



Resolución De Alcaldía N° 096-2026-MDCG/A

Castillo Grande, 25 de mayo del 2026.

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

VISTO:

EL MEMORÁNDUM N° 172-2026-GM/MDCG, de fecha 22 de mayo de 2026, suscrito por el Gerente Municipal, OPINIÓN LEGAL N° 120-2026-OAJ-MDCG, de fecha 22 de mayo de 2026, de la Oficina de Asesoría Legal, INFORME N° 0304-2026-GIDUR-MDCG, de fecha 18 de mayo de 2026, de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano - Rural y el INFORME N° 0205-2026-UDURC-GIDUR/MDCG, de fecha 18 de mayo del 2026, de la Unidad de Desarrollo Urbano - Rural y Catastro, y demás actuados que acompañan, 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:

- 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, con RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 074-2026-MDCG/A de fecha 15-04-2026 se aprobó la adjudicación de los títulos de propiedad de la Mz. 200 Etapa 1 considerando al lote 3 como propietaria a la señora PALACIN BORJA KELLY CRISS con DNI N° 40626772 de estado civil SOLTERA, el predio cuenta con la siguiente información técnica:

Lote N° 3 MZ.200 (Partida N° 11081783)

- ✓ Por el frente: Pasaje Sandoval, con 28.00 ml
- ✓ Por la derecha entrando: colinda con el lote 4, con 8.00 ml
- ✓ Por la izquierda entrando: colinda con el lote 2, con 8.00 ml
- ✓ Por el fondo: colinda con el Pasaje Dimas parte de la propiedad de Sheila Sayuri Fuentes Iribarren, con 28.00 ml

ÁREA = 224.84 m²

PERÍMETRO = 72.00 ml

QUE, con TÍTULO DE PROPIEDAD N° 195-2026-MDCG de fecha 15-04-2026 se adjudicó el lote 3 a la señora PALACIN BTJA KELLY CRISS con DNI N° 40626772 de estado civil SOLTERA.





Que, el artículo 201 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que los errores materiales en los actos administrativos pueden ser rectificadas de oficio y con efecto retroactivo en cualquier momento siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión. Asimismo, precisa que dicha rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original.

Que, la señora PALACIN BORJA KELLY CRISS identificada con DNI N° 40626772 se encuentra posesionada en el Lote 4 de la Mz. 200 Etapa I, el cual se encuentra inscrito en la PR 11081784;

N°	MZ	LOTE	Partida Electrónica	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)	APELLIDOS Y NOMBRES	DNI	ESTADO CIVIL	GRAT/ONER
1	200	4	11081784	159.96	56.00	PALACIN BORJA KELLY CRISS	40626772	SOLTERO	GRATUITO

Que, en la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 074-2026-MDCG/A de fecha 15-04-2026 se había CONSIGNADO erróneamente el Lote 3 a la señora PALACIN BORJA KELLY CRISS identificada con DNI N° 40626772, por tanto, es procedente la Rectificación la consignación del Lote 4 inscrito en la PR 11081784 a la señora en mención;

Que, mediante INFORME N° 0205-2026-UDURC-GIDUR/MDCG de fecha 18 de mayo de 2026, emitido por el Jefe de la Unidad de Desarrollo Urbano - Rural y Catastro, concluye que en sujeción a las normativas indicada líneas arriba, declaro la procedencia de la Rectificación del TÍTULO DE PROPIEDAD N° 195-2026-MDCG, debiendo ser lo correcto la adjudicación del Lote 4 de la Mz. 200 inscrito en la PR 11081784 a nombre de la señora PALACIN BORJA KELLY CRISS identificada con DNI N° 40626772;

Que, a través del INFORME N° 0304-2026-GIDUR-MDCG, de fecha 18 de mayo del 2026 emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano - Rural, otorga conformidad a efectuar la rectificación respectiva, precisando que la adjudicación correcta corresponde al Lote 4 de la Mz. 200, inscrito en la Partida Registral N° 11081784, a favor de la señora PALACIN BORJA KELLY CRISS, mediante Resolución de Alcaldía;

Que, mediante OPINIÓN LEGAL N° 120-2026-OAJ-MDCG de fecha 22 de mayo de 2026 de la Oficina de Asesoría Jurídica, concluye PROCEDENTE, la solicitud de rectificación de título de propiedad, consecuentemente mediante Resolución de Alcaldía, se RECTIFIQUE el error material contenido en la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 074-2026-MDCG/A y en el Título de Propiedad N° 195-2026-MDCG; la rectificación deberá precisar que, donde dice: "Lote 3 de la Mz.200", debe decir: "Lote 4 de la Mz. 200, inscrito en la Partida Registral N° 11081784, manteniéndose invariable en lo demás que contiene; SEGUNDO: PROYECTAR la Resolución de Alcaldía que rectifique la Resolución de Alcaldía N° 074-2026-MDCG/A y el Título de Propiedad N° 195-2026-MDCG, conforme a los términos señalados en el párrafo anterior;

Que, mediante MEMORÁNDUM N° 172-2026-GM/MDCG, de fecha 22 de mayo del 2026, emitido por el Gerente Municipal ordena emitir Resolución de Alcaldía que RECTIFIQUE el error material contenido en la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 074-2026-MDCG/A, y el Título de Propiedad N° 195-2026-MDCG, la rectificación deberá precisar que, donde dice Lote 3 de la Mz. 200, debe decir Lote 4 de la Mz 200, inscrito en la partida registral N° 11081784, manteniendo invariable en los demás;

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;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE
CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY N°30377



"Año de la Esperanza y Fortalecimiento de la Democracia"

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, la RECTIFICACIÓN de la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°074-2026-MDCG/A de fecha 15-04-2026, se había CONSIGNADO erróneamente el Lote 3 a la señora PALACIN BORJA KELLY CRISS identificada con DNI N°40626772, por tanto, es procedente la Rectificación la consignación del Lote 4 inscrito en la PR 11081784 a la señora en mención; **DEBIENDO SER LO CORRECTO** la adjudicación del Lote 4 de la Mz. 200 inscrito en la PR 11081784 a nombre de la señora PALACIN BORJA KELLY CRISS identificada con DNI N°40626772.

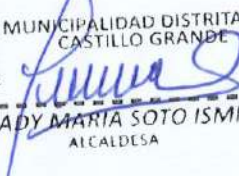
ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER, a la Jefatura de Planeamiento Urbano Rural y Catastro la inscripción de la presente Resolución en el Registro de Predios de la Zona Registral Sede Tingo María - Oficina Registral Tingo María, para efectos de inscripción correspondiente.

ARTÍCULO TERCERO. - 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.

ARTÍCULO CUARTO. - 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



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

