



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY N°30377

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



Resolución de Alcaldía N°173-2025-MDCG/A

Castillo Grande, 25 de noviembre del 2025.

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

VISTO:

El Memorándum N°403-2025-GM/MDCG, de fecha 21 de noviembre del 2025, emitido por el Gerente Municipal, Proveído N°030-2025-OAJ-MDCG de fecha 21 noviembre del 2025, emitido por la Jefa de la Oficina de Asesoría Legal, que contiene la Opinión Legal N°086-2025-ALE/VRRA-MDCG de fecha 21 de noviembre del 2025, emitido por Asesor Legal externo, Informe N° 976-2025-GIDU-MDCG de fecha 17 de noviembre del 2025, emitido por la Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural e Informe N°566-2025-UDURC-GIDUR/MDCG de fecha 14 de noviembre del 2025 emitido por el Jefe de la Unidad de Desarrollo Urbano- Rural y Catastro, solicita que mediante Resolución de Alcaldía se autorice la elaboración y otorgamiento de los TITULOS DE PROPIEDAD EN FORMA MASIVA, a los beneficiarios de la Mz. 22 zona urbana del distrito de Castillo Grande 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 73º 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-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 2º de la Ley N° 31560, publicada el 13 de agosto de 2022, modifica el inciso 2.3 del numeral 2 del artículo 79º 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 recuperación y consolidación de la economía peruana"



Que, en la Ley 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 28687, señala que los títulos de propiedad se entregaran de acuerdo con los dispuestos en la citada normal Municipal. Tales 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, 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° 051-2025-MDCG/CM de fecha 18 de julio del 2025 y su modificatoria Acuerdo de Concejo N° 076-2025-MDCG/CM de fecha 19 de setiembre del 2025, se aprueba la inmatriculación de la Mz 22, a efecto de inscribirse, a nombre de la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, se encuentra inscrito en la Partida N°11080733 la misma que no han sido adjudicadas.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY N°30377

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



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 Fisico 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°566-2025-UDURC-GIDUR/MDCG de fecha 14 de noviembre del 2025, emitido por el Jefe de la Unidad de Desarrollo Urbano- Rural y Catastro, concluye que en sujeción a la Ley N° 27972, Ley 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 para ello solicita que mediante Resolución de Alcaldía se autorice la elaboración y otorgamiento de los TITULOS DE PROPIEDAD EN FORMA MASIVA, a los beneficiarios de la Mz. 22 zona urbana de Castillo Grande. Para ello adjunta ficha de empadronamiento y otros; cuadro de posecionarios aptos; Partida registral SUNARP.



Que, a través del Informe N°976-2025-GIDUR-MDCG, de fecha 17 de noviembre del 2025 emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural, otorga conformidad a la emision de titulos de prpiedad y solicita que mediante Resolucion de Alcaldia se autorice la elaboracion y otorgamiento de los TITULOS DE PROPIEDAD EN FORMA MASIVA, a los beneficiarios de la Mz. 22 zona urbana de Castillo Grande.



Que, mediante Proveido N° 030-2025-OAJ-MDCG de fecha 21 de noviembre del 2025 emitido por la Jefe de la Oficina de Asesoria Legal que contiene OPINION LEGAL N°086-2025-ALE/VRRRO-MDCG, emitido por el Asesor Legal Externo de fecha 21 de noviembre del 2025, concluye que en consideración a lo expuesto APROBAR los títulos de propiedad de lotes urbano, del distrito de Castillo Grande y se AUTORICE PARA LA EMISION MASIVA DE TITULO DE PROPIEDAD A FAVOR DEL BENEFICIARIO DE LA MZ 22 ZONA URBANA DEL DISTRITO DE CASTILLO GRANDE.



Que, mediante Memorándum N°403-2025-GM/MDCG, de fecha 21 de noviembre del 2025, emitido por el Gerente Municipal ordena emitir una Resolución de Alcaldía para la EMISION MASIVA DE TITULO DE PROPIEDAD A FAVOR DEL BENEFICIARIO DE LA MZ 22 ZONA URBANA DEL DISTRITO DE CASTILLO GRANDE.



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;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY N°30377

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. -DISPONER EL OTORGAMIENTO DE TITULOS DE PROPIEDAD EN FORMA MASIVA A FAVOR DEL BENEFICIARIO DE LA MAZ. 22 DE LA ZONA URBANA DEL DISTRITO DE CASTILLO GRANDE, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUANUCO, de acuerdo con el siguiente detalle:

Nº	MZ	LOTE	Partida electrónica	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)	APPELLIDOS Y NOMBRES	DNI	ESTADO CIVIL	OBSERVACIONES
1	22	----	11080733	9903.96	410.73	VILLANUEVA POLINAR ROSA LUZ	74545920	SOLTERO	NINGUNO

ARTICULO SEGUNDO. -ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural, Jefatura de la 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.

ARTICULO 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/>.

Regístrate, Comuníquese, Publíquese y Címplase.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CASTILLO GRANDE
7008
Jonatan E. Ubaldo Garay
ALCALDE



C.C.
Alcaldía
Gerente Municipal
Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano- Rural
Jefatura de Planeamiento Urbano Rural y Catastro
Oficina de Informática y Sistemas
Archivo/SIGM/DCG