

CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY Nº 30377





ACUERDO DE CONCEJO N°75-2025-MDCG/CM

Castillo Grande, 19 de setiembre de 2025.

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

VISTO:

El Acta de Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N°17-2025-MDCG/CM, de fecha 19 de setiembre del 2025, PROVEIDO N°030-2025-GM/MDCG de fecha 16 de setiembre del 2025, emitido por el Gerente Municipal, OPINION LEGAL N°093-2025-OAJ-MDCG de fecha 16 de setiembre del 2025 emitido por la Jefa de la Oficina de Asesoria Legal, INFORME N°817-2025-GIDUR-MDCG, de fecha 16 de setiembre del 2025 emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural, INFORME N°463-2025-UDURC-GIDUR/MDCG de fecha 16 de setiembre 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 garantia 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 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 nunicipalidades 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 fisico-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 Nº 31560, publicada el 13 de agosto de 2022, modifica el inciso 2.3 del mimeral 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 sanéamiento 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 Nº 26557 y el Decreto Legislativo Nº 803 "Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal", complementado por la Ley Nº 27046, se crea la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, como organismo rector máximo









CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY Nº 30377





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

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 asi de manera exclusiva la competencia correspondiente al reconocimiento, verificación, tituloción 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. Lev 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 articulo 2º 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 Nº006-2006-Vivienda modificado por el Decreto Supremo Nº (330-2008- 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





CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY Nº 30377





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 Nº 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 № 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 3º de la Ley Nº 31056, se modifica el artículo 2º de la Ley Nº 28923, estableciendo: "Artículo 2.- Del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación. - Créase un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predias 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 Nº 1472-2023-SUNARP-TR de fecha 31/03/2023 señala que conforme a la Ley Nº31560, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad regulada en el Titulo I de la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 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









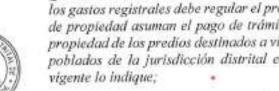
CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY № 30377



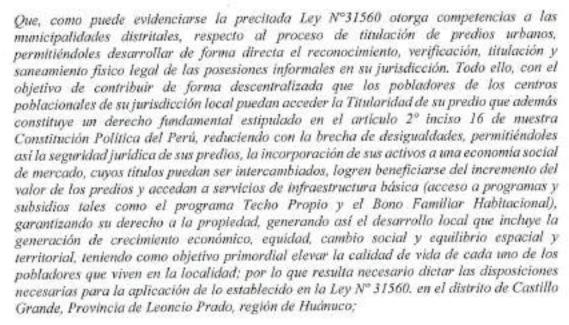


vigencia de la Ley 28923, y la que se mantienen hasta que COFOPRI, identifique las áreas en las cuales ingresará a efectuar el saneamiento, debiendo comunicar a las Municipalidades tal situación; precisando que, es a partir de esta comunicación, las Municipalidades pierden competencia para efectos del saneamiento regulado por la Ley Nº28687; 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;

Oue, el Oficio Circular Nº036-2023-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 articulo 7 de la ley Nº 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 prohibe conceder exoneraciones en via 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



Que, el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado mediante Resolución Nº 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;







CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY Nº 30377





Que, mediante el Oficio Nº 866-2003-SUNARP/GR-SG, de fecha 15 de octubre del 2009, emitido por el Secretario General de la SUNARP, señala que la Ley Nº 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 Nº28687; 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;

Thou !

OND OF

Que, el Artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 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 limites 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 Nº 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 Nº367-2025-UDURC-GIDUR/MDCG de fecha 04 de agosto 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 Nº 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 ocupado por la Manzana 213, ubicado en la Avenida Iquitos, Zona Expansión Urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, con un área de 8441.59 m2 y perimetro de 364.61 ml;

Que, mediante INFORME Nº608-2025-GIDUR-MDCG, de fecha 04 de agosto del 2025 emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural, recomienda la





CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY Nº 30377





2025-UDURC-GIDUR/MDCG de fecha 16 de setiembre del 2025 emitido por el Jefe de la Unidad de Desarrollo Urbano- Rural y Catastro;

Que, el Texto Unico Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativos General, aprobado mediante Decreto Supremo Nº004-2019-JUS, en el Título Preliminar, Articulo 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 hásicos, así como la Ordenanza Municipal Nº 008-2025-MDCG/CM (20/05/2025); y en uso de las atribuciones;

SE ACUERDA:



ARTICULO PRIMERO. – RECTIFICAR el contenido del Acuerdo de Concejo N.º 61-2025-MDCG/CM, de fecha 18 de julio de 2025, en el cual se APRUEBA el Expediente de Saneamiento Físico Legal de la Manzana 213, Zona de Expansión Urbana del distrito de Castillo Grande, Provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco, debiendo considerarse en adelante los siguientes artículos:

ARTÍCULO 1, - ASUMIR, Jurisdicción, Competencia y Titularidad Registral sobre el predio en el cual se encuentra asentada como conglomerado urbano de la Manzana 213, Zona de Expansión Urbana del Distrito de Castillo Grande, Provincia de Leoncio Prado, Departamento Huánuco, con fines de Saneamiento Fisico Legal con un área superficial total de 8441.59 m2 y perímetro de 564.61 ml, ello con fines de Saneamiento Físico Legal.

ARTICULO 2.- RECONOCER, a la Manzana 213, como parte de la Zona Urbana del Distrito de Castillo Grande, Provincia de Leoncio Prodo, Departamento Huánuco; con una extensión superficial total de 8441.59 m2 y perímetro de 564.61 ml, ello con fines de Saneamiento Físico Legal.

ARTICULO 3. – ASUMIR, titularidad con fines de su inscripción registral, sobre la superficie de 8441.59 m2 y perimetro de 564.61 ml, sobre el que se encuentra asentado la Manzana 213 parte de la Zona Urbana del Distrito de Castillo Grande, Provincia de Leoncio Prado, Departamento Huánuco.

ARTICULO 4. – APROBAR, el proceso de Saneamiento Fisico Legal de la Manzana 213 parte de la Zona Urbana del Distrito de Castillo Grande, Provincia de Leoncio Prado, Departamento Huánuco, llevado a cabo de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Título I de la Ley Nº 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares" aprobado por Decreto Supremo Nº 006-2006-Vivienda y su modificatoria el Decreto Supremo Nº 030-2008-Vivienda, con una extensión superficial total de 8441.59 m2 y perímetro de 564.61 ml, ello con fines de Saneamiento Físico Legal.

ARTICULO 5,- APROBAR, para su inscripción en el Registro de Predios de la Zona registral Nº VIII - Oficina Registral de Tingo María, a favor del Estado representado





CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY Nº 30377





por la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, la INMATRICULACIÓN de una extensión superficial total de 8441.59 m2 y perímetro de 564.61 ml.

ARTICULO 6. - MANTENER SUBSISTENTES los planos y demás documentos técnicos aprobados mediante el Acuerdo de Concejo N.º 61-2025-MDCG/CM.

ARTÍCULO 7. – DISPONER que el presente acuerdo constituya instrumento suficiente para su inscripción en el Registro de Predios de la Zona Registral N.* VIII – Oficina Registral de Tingo Maria.

<u>ARTICULO SEGUNDO</u>. - 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.



<u>ARTICULO NOVENO</u>. - 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 DECIMO. - ENCARGAR, a la Oficina de Secretaria 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.

CASTA UO GRANDE

CASTA UO GRANDE

Jonatan E Ubaldo Catav

C.C ANALISMS ON THE DESIC OF SMICH

