



Resolución De Alcaldía N° 144-2026-MDCG/A

Castillo Grande, 25 de setiembre del 2026.

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

VISTO:

EL MEMORÁNDUM N° 344-2026-GM/MDCG de fecha 23 de setiembre de 2026 suscrito por el Gerente Municipal, OPINIÓN LEGAL N° 243-2026-OAJ-MDCG de fecha 23 de setiembre de 2026 de la Oficina de Asesoría Legal, INFORME N° 0628-2026-GIDUR-MDCG de fecha 10 de setiembre de 2026 de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano - Rural y el INFORME N° 0411-2026-UDUR-GIDUR/MDCG de fecha 04 de setiembre del 2026 de la Unidad de Desarrollo Urbano - Rural y Catastro, y demás actuados que acompañan, y;

CONSIDERANDO:

Que, en la LOM N° 27972 modificado por la Ley N° 31560, en el art. 2 Modificación del numeral 1 del artículo 73° 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. y de los numerales 1 y 2.

Que, en la PRIMERA DISPOSICION COMPLEMENTARIA FINAL de la Ley N° 31560 menciona 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 N° 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. Ley Nro. 31056, que amplía los plazos de la Titulación de Terrenos y aprueba la ampliación del plazo de prescripción al 31 de diciembre del año 2015.

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 art. 9 de la ley N° 28687, señala Que los títulos de propiedad se entregan de acuerdo a lo dispuesto en la citada norma municipal.

Que, el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades ley 27972, establece que "los acuerdos son decisiones que toma el concejo, referidos a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional que expresen su voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional".

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, de acuerdo a Ley N° 32267 LEY QUE AMPLÍA POR ÚLTIMA VEZ LOS PLAZOS DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS ESTATALES OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES señala en el artículo 2 Se amplía por última vez el plazo señalado en el párrafo 10.2 del artículo 10 de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, hasta el 31 de diciembre de 2021.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY N°30377

"Año de la Esperanza y Fortalecimiento de la Democracia"



Que, de acuerdo al DECRETO SUPREMO 006-2006-VIVIENDA de la Ley N°28687 y sus modificatorias en su artículo 5° menciona Las resoluciones, actas de conciliación e instrumentos de formalización que se emitan en el marco de la formalización de la propiedad, darán mérito por sí solos para su inscripción en el Registro de Predios. Asimismo, en el artículo 10° menciona La formalización de la propiedad comprende la asunción de competencia, identificación, diagnóstico y reconocimiento de las diversas formas de posesión informal y el proceso de formalización en su etapa integral e individual, siendo de aplicación lo previsto en el Decreto Supremo N°013-99-MTC y normas complementarias.

Que, en el artículo 20° de la RESOLUCIÓN N°97-2013-SUNARP/SN, emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Público, 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 de Ubicación Localización expedido por el organismo competente, b) Plano Perimétrico y Ubicación aprobado por el organismo competente, georeferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al Datum y proyección en coordenadas.

Que, en el artículo 52° de la RESOLUCIÓN N°97-2013-SUNARP/SN, emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Público, señala que, para la inscripción de Plano de Trazado y Lotización de una posesión informal, debe encontrarse inscrito el plano perimétrico respectivo y presentarse

- a) Resolución administrativa que aprueba el plano de trazado y lotización expedida por el organismo competente;
- b) Plano de trazado y lotización georeferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales, aprobado por el organismo competente, que incluya la relación de manzanas y lotes que conforman la posesión informal. Si el plano no incluyera dicha relación podrá presentarse la memoria descriptiva que la comprenda. En la lámina correspondiente al plano de trazado y lotización se incluirá, en forma superpuesta, los linderos del plano perimétrico inscrito en el Registro. La superposición antes referida deberá señalarse expresamente en la leyenda del plano.

Que, el OFICIO CIRCULAR N°036-2023-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 artículo 7° de la ley N° 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 prohíbe conceder exoneraciones en vía de interpretación.

Que, con ORDENANZA MUNICIPAL N°008-2025-MDCG/CM de fecha 20 de mayo de 2025, se aprobó 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.

1. ANÁLISIS TÉCNICO

Que, efectivamente existe un error en el artículo quinto menciona lo siguiente "APROBAR para su inscripción en el Registro de Predios de la zona Registral N° VIII-Oficina Registral Tingo María a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, la Desmembración e Independización de una extensión superficial de la Mz 12 con área de 1861.63 m2 y perímetro de 224.12 ml.; debiendo ser lo correcto:

DEBE DECIR:

APROBAR para su inscripción en el Registro de Predios de la zona Registral N° VIII-Oficina Registral Tingo María a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, la INMATRICULACIÓN (...)





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY N° 30377

"Año de la Esperanza y Fortalecimiento de la Democracia"



Asimismo se debe considerar la rectificación de la documentación técnica en cuanto al área del polígono a inmatricular y lotes a independizar teniendo en cuenta lo siguiente:

MANZANA 12:

- ✓ Por el frente: Con la Av. Iquitos, en 3 tramos (29.10+20.65+10.71) haciendo un total de **60.46 ml.**
- ✓ Por la derecha entrando: Colinda con el Jr. Huánuco en 2 tramos (18.93+10.45) haciendo un total de **29.38 ml**
- ✓ Por la izquierda entrando: Colinda con propiedad de Adrián Moises Guere Chaccha y Lola Salazar Alvarado inscrito en la PR 11048667, haciendo un total de **20.02 ml.**
- ✓ Por el fondo: Colinda con el Lote 2B inscrito en la PR 11029964 de propiedad de Alberto Reategui Angulo y Ana María Díaz Cueva; Lote 5 inscrito en la PR 11000551 de propiedad de Fernando Anastacio Flores - Jorge Anastacio Zarate-Domingo Anastacio Davila-Marco Antonio Anastacio Davila; y Lote 8 inscrito en la PR 11029336 de propiedad de Factor Espinoza Tanta en 5 tramos (9.99+1.60+20.44+10.67+29.58) haciendo un total de **72.28 ml.**

AREA = 1441.67 m²

PERIMETRO = 182.14 ml.

DE LA LOTIZACION

La Lotización de una parte de la Mz 12, zona urbana de Castillo Grande, Distrito de Castillo Grande, Provincia de Leoncio Prado, contiene un total de 6 Lotes, que a continuación se describen:

MANZANA 12:

Conformado por 4 Lotes, con la siguiente descripción:

LOTE 9:

- ✓ Por el frente: Con el Jr Huánuco, en línea recta de **10.45 ml.**
- ✓ Por la derecha entrando: Colinda con el Lote 8 inscrito en la PR 11029336 de propiedad de Factor Espinoza Tanta en línea recta de **29.58 ml.**
- ✓ Por la izquierda entrando: Colinda con el Lote 10 en línea recta de **29.57 ml.**
- ✓ Por el fondo: Colinda con el Lote 5 inscrito en la PR 11000551 de propiedad de Fernando Anastacio Flores - Jorge Anastacio Zarate-Domingo Anastacio Davila-Marco Antonio Anastacio Davila; en línea recta de **10.45 ml.**

Área: 308.72 m²

Perímetro: 80.05 ml.

LOTE 10:

- ✓ Por el frente: Con la Av. Iquitos, en línea recta de **29.10 ml.**
- ✓ Por la derecha entrando: Colinda con el Jr. Huánuco en línea recta de **18.93 ml.**
- ✓ Por la izquierda entrando: Colinda con el Lote 11 y Lote 5 inscrito en la PR 11000551 de propiedad de Fernando Anastacio Flores - Jorge Anastacio Zarate-Domingo Anastacio Davila-Marco Antonio Anastacio Davila en línea recta de **18.52 ml.**
- ✓ Por el fondo: Colinda con el Lote 9; en línea recta de **29.57 ml.**

Área: 549.03 m²

Perímetro: 96.12 ml.

LOTE 11:

- ✓ Por el frente: Con la Av. Iquitos, en línea recta de **20.65 ml.**
- ✓ Por la derecha entrando: Colinda con el Lote 10 en línea recta de **18.29 ml.**
- ✓ Por la izquierda entrando: Colinda con el Lote 12 en línea recta de **18.40 ml.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CASTILLO GRANDE
(Tan grande como su gente)

www.municastillogrande.gob.pe
Jr. Tingo María N° 280 - Castillo Grande
RUC: 20601134170



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY N°30377

"Año de la Esperanza y Fortalecimiento de la Democracia"



- ✓ Por el fondo: Colinda con el Lote 5 inscrito en la PR 11000551 de propiedad de Fernando Anastasio Flores - Jorge Anastasio Zarate-Domingo Anastasio Davila-Marco Antonio Anastasio Davila; en línea recta de 20.44 ml.

Área: 376.89 m²

Perímetro: 77.78 ml.

LOTE 12:

- ✓ Por el frente: Con la Av. Iquitos, en línea recta de 10.71 ml.
- ✓ Por la derecha entrando: Colinda con el Lote 11 y Lote 5 inscrito en la PR 11000551 de propiedad de Fernando Anastasio Flores - Jorge Anastasio Zarate-Domingo Anastasio Davila-Marco Antonio Anastasio Davila en línea recta de 20.00 ml.
- ✓ Por la izquierda entrando: Colinda con el Lote 1B propiedad Adrián Moises Guere Chaccha y Lola Salazar Alvarado inscrito en la PR 11048667 en línea recta de 20.02 ml.
- ✓ Por el fondo: Colinda con el Lote 2B inscrito en la PR 11029964 de propiedad de Alberto Reategui Angulo y Ana María Diaz Cueva y Lote 5 inscrito en la PR 11000551 de propiedad de Fernando Anastasio Flores - Jorge Anastasio Zarate-Domingo Anastasio Davila-Marco Antonio Anastasio Davila; en línea recta de 9.99 ml.

Área: 207.03 m²

Perímetro: 60.72 ml.

DEL RESUMEN DE AREAS

MANZANA	SUBLOTE	ÁREA (m2)	PERÍMETRO (ml)
12	9	308.72	80.05
	10	549.03	96.12
	11	376.89	77.78
	12	207.03	60.72
ÁREA TOTAL		1441.67	

Que, mediante **INFORME N°0411-2026-UDURC-GIDUR/MDCG** de fecha 04 de setiembre del 2026 de la Unidad de Desarrollo Urbano - Rural y Catastro informa que estando el trámite de inscripción de Inmatriculación del predio denominado Mz 12 ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos se advierte que la parte resolutive de la Resolución de Alcaldía N° 116-2026-MDCG/A dispone en el Artículo Quinto "Independización o Desmembración" del predio. Mientras que la rogatoria solicita la Inmatriculación (Primera de Dominio). Al respecto, se precisa que la independización es un acto que se deriva de una partida matriz ya existente. Si el predio carece de antecedentes registrales, el acto técnico-jurídico correcto es la Inmatriculación. Por tanto, existe una falta de claridad y precisión en el acto administrativo que vulnera el Principio de Rogación y Especialidad (Art. 32 literal c del RGRP), por tanto, se sugiere rectificar la Resolución, precisando que el acto a realizar es la Inmatriculación del predio y no su independización, guardando coherencia con la inexistencia de antecedentes registrales, asimismo se advierte que existe una sobreposición con un bien inmueble inscrito en la PR 11048667.

Que, a través del **INFORME N°0628-2026-GIDUR-MDCG** de fecha 10 de setiembre de 2026 de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano - Rural, traslada el **INFORME N°0411-2026-UDURC-GIDUR/MDCG** de fecha 04 de setiembre del 2026 de la Unidad de Desarrollo Urbano - Rural y Catastro informa que estando el trámite de inscripción de Inmatriculación del predio denominado Mz 12 ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos se advierte que la parte resolutive





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY N°30377

"Año de la Esperanza y Fortalecimiento de la Democracia"



de la Resolución de Alcaldía N° 116-2026-MDCG/A dispone en el Artículo Quinto "Independización o Desmembración" del predio;

Que, mediante **OPINIÓN LEGAL N° 243-2026-OAJ-MDCG** de fecha 23 de setiembre de 2026 de la Oficina de Asesoría Jurídica, OPINA respecto a la RESOLUCION DE ALCALDÍA N° 116-2026-MDCG/A PROCEDENTE, la rectificación de los extremos identificados en el **INFORME N° 0411-2026-UDURC-GIDUR/MDCG** respectivamente tales correcciones constituyen errores materiales y que no implican modificación sustancial ni alteración del sentido de las decisiones contenidas en los actos originales;

Que, mediante **MEMORÁNDUM N° 344-2026-GM/MDCG** de fecha 23 de setiembre de 2026 suscrito por el Gerente Municipal, ordena proyectar emitir Resolución de Alcaldía para la rectificación de la RESOLUCION DE ALCALDÍA N° 116-2026-MDCG/A por ser de su competencia;

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. -ASUMIR, Jurisdicción, Competencia y Titularidad Registral sobre el predio en el cual se encuentra asentada como conglomerado urbano en la MANZANA 12 que se encuentra ubicado en el Jr. Huánuco intersección con Av. Los Incas y Jr. José Santos Chocano zona urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, región Huánuco, con fines de Saneamiento Físico Legal con un área superficial total de 1441.67 m² y perímetro de 182.14 ml

ARTÍCULO SEGUNDO. - RECONOCER, a la Manzana 12 que se encuentra ubicado en el Jr. Huánuco intersección con Av. Los Incas y Jr. José Santos Chocano zona urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco con un área de 1441.67 m² y perímetro de 182.14 ml, ello con fines de Saneamiento Físico Legal.

ARTÍCULO TERCERO. - ASUMIR, titularidad con fines de su inscripción registral, sobre la superficie de la Manzana 12 que se encuentra ubicado en el Jr. Huánuco intersección con Av. Los Incas y Jr. José Santos Chocano zona urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, ello con fines de Saneamiento Físico Legal.

ARTÍCULO CUARTO. - APROBAR, el proceso de Saneamiento Físico Legal de la Manzana 12 que se encuentra ubicado en el Jr. Huánuco intersección con Av. Los Incas y Jr. José Santos Chocano zona urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, región Huánuco, llevado a cabo de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares" aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda y su modificatoria el Decreto Supremo N° 030-2008-Vivienda, con una extensión superficial de la Manzana 12 con un área de 1441.67 m² y perímetro de 182.14 ml ello con fines de Saneamiento Físico Legal.

ARTÍCULO QUINTO. - APROBAR, para su inscripción en el Registro de Predios de la Zona registral N° VIII - Oficina Registral de Tingo María, a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, la INMATRICULACION de una extensión superficial de la Manzana 12 con un área de 1441.67 m² y perímetro de 182.14 ml.

ARTÍCULO SEXTO. - APROBAR Y VISAR, para su inscripción en el Registro de Predios de la Zona Registral Sede Tingo María, el Plano de Ubicación - Localización, Plano Perimétrico, Plano de Trazado y Lotización, así como la memoria descriptiva, del área de terreno ocupado por la Manzana 12 con un área de 1441.67 m² y perímetro de 182.14 ml, a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Castillo Grande.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY N°30377

"Año de la Esperanza y Fortalecimiento de la Democracia"



ARTÍCULO SÉPTIMO. - APROBAR, para su inscripción en el Registro de Predios de la Zona Registral Sede Tingo María el Plano de Trazado y Lotización de la Manzana 12 que se encuentra ubicado en el Jr. Huánuco intersección con Av. Los Incas y Jr. José Santos Chocano zona urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco con un área de 1441.67 m² y perímetro de 182.14 ml a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Castillo Grande.

ARTÍCULO OCTAVO. - APROBAR, el Cuadro General de distribución de Áreas del Plano de Trazado y Lotización (Lámina PTL), de la MANZANA 12 que se encuentra ubicado en el Jr. Huánuco intersección con Av. Los Incas y Jr. José Santos Chocano zona urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, región Huánuco, conforme al siguiente detalle:

MANZANA	SUBLOTE	AREA (m2)	PERIMETRO (ml)
12	9	308.72	80.05
	10	549.03	96.12
	11	376.89	77.78
	12	207.03	60.72
AREA TOTAL		1441.67	

ARTÍCULO NOVENO. - 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 DÉCIMO. - 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 DÉCIMO PRIMERO. - 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 MARIA 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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CASTILLO GRANDE
(Tan grande como su gente!)

www.municastillogrande.gob.pe
Jr. Tingo María N° 280 - Castillo Grande
RUC: 20601134170