Resolución De Alcaldía N°153-2026-MDCG/A

Castillo Grande, 13 de octubre de 2026.

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

VISTO:

EL MEMORÁNDUM N°358-2026-GM/MDCG de fecha 09 de octubre de 2026 emitido por el Gerente Municipal, en la que ordena proyectar Resolución de Alcaldía de aprobación del Expediente de Saneamiento Físico Legal del Polígono 1 de la manzana 70 de la zona urbana de Castillo Grande, distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, OPINION LEGAL N°263-2026-OAJ-MDCG de fecha 09 de octubre de 2026 emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, INFORME N°705-2026-GIDUR-MDCG de fecha 30 de setiembre de 2026 emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano - Rural, y el INFORME N°0464-2026-UDURC-GIDUR/MDCG de fecha 23 de setiembre de 2026 emitido por el Jefe de la Unidad de Desarrollo Urbano - Rural y Catastro, 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 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 2Se amplía por última vez el plazo señalado en el párrafo 10.2 del artículo 10 de la Ley 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.

Que, de acuerdo al Decreto Supremo N°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 Nº 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 Públicos, 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, con Ordenanza Municipal N°008-2025-MDCG/CM (20/05/2025), 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";

Que, Verificado las observaciones realizadas por el gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural se realiza los siguientes argumentos:

1.1. El documento que sustenta el inicio del trámite de saneamiento físico legal de posesiones informales, indicando claramente en base a qué documento, solicitud, antecedente o disposición se viene realizando el procedimiento de cada predio.

El procedimiento de formalización ha sido generado mediante expedientes administrativos que se detalla en el informe técnico legal del diagnóstico; esto en mérito a la disposición de la Ordenanza Municipal N°008-2025-MDCG/CM de fecha 20 de mayo de 2025 y Ley Nº 31560 y sus reglamentos.

1.2. Respecto a los planos

El plano perimétrico (para definir los límites exteriores del asentamiento) de las manzanas y lotes.
La inmatriculación solicitada por entidades administrativas con facultades de saneamiento y formalización se realizará en mérito a los documentos que establezcan las normas especiales pertinentes. Esto lo indica el artículo 21 del reglamento de inscripción de registro de predios.

En el Artículo 50.- Inscripción de plano perimétrico para la inscripción del plano perimétrico de una posesión informal o sus modificaciones debe presentarse:

a) Resolución administrativa que aprueba el plano perimétrico, expedida por el organismo competente;

b) Plano perimétrico y de ubicación, aprobado por el organismo competente, georeferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales.

EL PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACION SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE GEOREFERENCIADO A LA RED GEODÉSICA NACIONAL REFERIDA AL DATUM Y PROYECCIÓN EN COORDENADAS OFICIALES; tal precisión se encuentra dada en el informe técnico legal del diagnóstico. ADJUNTO

El plano de trazado y lotización (PTL)
Donde se grafican las manzanas, lotes, vías y áreas verdes

- Los planos deben reunir las siguientes características, georeferenciación y precisión cartográfica, sistemas de coordenadas UTM, utilizando el Datum oficial WGS 84. Los planos presentados cuentan con dicha información; recordemos que el resumen de ello se encuentra en el membrete.
- Cuadro de datos técnicos: debe incluir un cuadro de coordenadas UTM detallando cada uno de los vértices (vías poligonales de apoyo) del perímetro total de la posesión informal, así como de las manzanas. Los lotes de cada predio según corresponda cuentan con los cuadros de información de coordenadas.
- Escala estándar para el plano de trazado y lotización (PTL)
- Escala 1/500 (la más recomendada para Castillo Grande) se utiliza cuando el asentamiento es pequeño mediano. La escala de los planos está en función a la visibilidad, en los planos presentado se puede visualizar las mediadas perimétricas.
- Escala 1/1000 se emplea para posesiones informales extensas (sectores con muchas manzanas el plano en una lámina formato A0 o A1 sin perder la visibilidad de los códigos de los lotes). en los expedientes presentados no existe mayor de 02 manzanas que se encuentren en proceso de formalización por ello sería inviable el uso de Hojas A1 y Hojas A0.
- Escalas alternativas (1/750 o 1/2500) en ciertos casos de configuraciones urbanas complejas o macro manzanas muy alargadas. Se presentan planos con escalas de 1/750 con el fin de visualizar correctamente las medidas de los lotes; asimismo se presenta por separado la información de los cuadros técnicos debido a no contar con recursos económicos la entidad para la formalización de predios; sin embargo esto no afecta en ninguna manera la presentación de las mismas a la SUNARP.

Se presenta los planos en Hoja A3 para mayor visibilidad de las medidas perimétricas de cada lote

1.3. El diagnostico técnico legal que demuestre que el terreno no está en zona de riesgo no mitigable (como cauces de ríos o zonas de derrumbe) y que no tiene superposición con propiedad privada que impida la formalización. En el informe técnico legal del diagnostico se detalla genéricamente que los predios a titular NO se encuentran en zona de riesgo NO MITIGABLE, asimismo NO existe sobreposiciones con terrenos privados, debido a que en el plano perimétrico se consideran las partidas registrales de los predios colindantes.

1.4. La documentación que acredite que los predios se encuentran dentro de la zona urbana: de manera que se pueda verificar que los predios materia de saneamiento se encuentra comprendido dentro del ámbito correspondiente.

En el informe técnico legal del diagnóstico se detalla que cada predio a formalizar se encuentra en zona urbana.

Que, mediante INFORME N°0464-2026-UDURC-GIDUR/MDCG de fecha 23 de setiembre de 2026 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 N°31560, 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 el Polígono 01 de la Manzana 70 que se encuentra ubicado en la Av. Los Incas zona urbana del distrito

de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, con un área de 1134.88 m2 y perímetro de 143.87 ml;

Que, mediante **INFORME N°705-2026-GIDUR-MDCG** de fecha 30 de setiembre de 2026 emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano - Rural, traslada el INFORME N°0464-2026-UDURC-GIDUR/MDCG emitido por el Jefe de la Unidad de Desarrollo Urbano Rural y Catastro MDCG de fecha de 23 de setiembre de 2026 en la que solicita la APROBACION DE EXPEDIENTE DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL DEL POLIGONO 01 DE LA MANZANA 70 ZONA URBANA DE CASTILLO GRANDE, DISTRITO DE CASTILLO GRANDE, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUANUCO;

Que, mediante **OPINION LEGAL N°263-2026-OAJ-MDCG** de fecha 09 de octubre de 2026 emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, en la que 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, Plano de Trazado y Lotización así como la memoria descriptiva, del área de terreno ocupado por el Polígono 01 de la Manzana 70 que se encuentra ubicado en la Av. Los Incas zona urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, con un área de 1134.88 m2 y perímetro de 143.87 ml;

Que, mediante **MEMORÁNDUM N°358-2026-GM/MDCG** de fecha 09 de octubre del 2026 emitido por el Gerente Municipal en la que ordena proyectar Resolución de Alcaldía de aprobación del Expediente de Saneamiento Físico Legal del Polígono 1 de la manzana 70 de la zona urbana de Castillo Grande, distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativos General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-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 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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. –ASUMIR, Jurisdicción, Competencia y Titularidad Registral sobre el predio en el cual se encuentra asentada como conglomerado urbano del Polígono 01 de la Manzana 70 que se encuentra ubicado en la Av. Los Incas zona urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, con un área de 1134.88 m2 y perímetro de 143.87 ml;

ARTÍCULO SEGUNDO. - RECONOCER, al Polígono 01 de la Manzana 70 que se encuentra ubicado en la Av. Los Incas zona urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, con un área de 1134.88 m2 y perímetro de 143.87 ml,ellos con fines de Saneamiento Físico Legal.

ARTÍCULO TERCERO. – ASUMIR, titularidad con fines de su inscripción registral, sobre la superficie del Polígono 01 de la Manzana 70 que se encuentra ubicado en la Av. Los Incas zona urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, con un área de 1134.88 m2 y perímetro de 143.87 ml; ello con fines de Saneamiento Físico Legal.

ARTÍCULO CUARTO. – APROBAR, el proceso de Saneamiento Físico Legal del Polígono 01 de la Manzana 70 que se encuentra ubicado en la Av. Los Incas zona urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, con un área de 1134.88 m2 y perímetro de 143.87 ml; 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 del Polígono 01 de la Manzana 70 que se encuentra ubicado en la Av. Los Incas zona urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, con un área de 1134.88 m2 y perímetro de 143.87 ml, ello con fines de Saneamiento Físico Legal.

ARTÍCULO QUINTO. - APROBAR Y VISAR, para su inscripción en el Registro de Predios de la Zona Registral Sede Tingo María, el Plano Perimétrico, Plano de Ubicación y Localización, Plano Perimétrico del Polígono 01 de la Manzana 70 que se encuentra ubicado en la Av. Los Incas zona urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, con un área de 1134.88 m2 y perímetro de 143.87 ml, a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Castillo Grande.

ARTÍCULO SEXTO. - APROBAR, para su inscripción en el Registro de Predios de la Zona Registral Sede Tingo María el Plano de Trazado y Lotización del Polígono 01 de la Manzana 70 que se encuentra ubicado en la Av. Los Incas zona urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, con un área de 1134.88 m2 y perímetro de 143.87 ml, a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Castillo Grande.

ARTÍCULO SÉPTIMO. – APROBAR, el Cuadro General de distribución de Áreas del Plano de Trazado y Lotización (Lámina PTL), del Polígono 01 de la Manzana 70 que se encuentra ubicado en la Av. Los Incas zona urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, con un área de 1134.88 m2 y perímetro de 143.87 ml, conforme al siguiente detalle:

ÁREA = 1134.88 m2 PERÍMETRO = 143.87 ml.

DEL RESUMEN DE ÁREAS

MANZANA	SUBLOTE	ÁREA (m2)	PERÍMETRO (ml)
70	1	594.62	123.09
	2	540.26	118.74
ÁREA TOTAL		1134.88	

ARTÍCULO OCTAVO. – 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 NOVENO. - 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.- 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
Gerente Municipal
Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano- Rural
Jefatura de Planeamiento Urbano Rural y Catastro
Oficina de Informática y Sistemas
Archivo/BG/NDOG