



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



## ACUERDO DE CONCEJO N.º 052-2025-CM-MDSS

San Sebastián, 13 de mayo de 2025.

### EL CONCEJO EN PLENO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

**VISTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo n.º 009-2025-CM-MDSS, de fecha 12 de mayo de 2025, y teniéndose como punto de agenda la aprobación y/o desaprobación para la emisión de la Ordenanza Municipal que modifica el numeral 10), del artículo 11º de la Ordenanza Municipal n.º 012-2024-CM-MDSS, de fecha 24 de setiembre de 2024;

#### CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley n.º 30305, Ley de Reforma Constitucional, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley n.º 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que las municipalidades son órganos de gobierno local, los cuales tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, autonomía que radica en ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, el artículo 38º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, refiere en el primer párrafo que "El ordenamiento jurídico de las municipalidades está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional". Asimismo, en el segundo párrafo del mismo artículo señala que: "Las normas y disposiciones municipales se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho administrativo";

Que, el artículo 40º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala: "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley";

Que, el inciso d) del artículo 73º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades tienen como competencias y funciones específicas generales: "Emitir las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, así como sobre protección y conservación del ambiente";

Que, la Ley n.º 28687, "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos", señala que las municipalidades son las entidades competentes en materia de formalización de la propiedad informal, hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el registro de predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Título 1 de la Ley n.º 28687, referido a la "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares";

Que, la Ley n.º 31560, "Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la Propiedad Informal", señala en su Primera Disposición Complementaria Final que, para los efectos de las modificaciones previstas en la presente ley, las

**"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"**





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



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.º 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. El 13 de agosto de 2022, se publica la Ley n.º 31560 en el Diario Oficial El Peruano, en el que se otorgó facultades legales compartidas a las municipalidades distritales junto con las provinciales. En dicha norma, COFOPRI actúa como asesor técnico de las comunas distritales, ayudando a establecer la capacidad de los servidores públicos y empleados municipales para implementar procedimientos simplificados y estandarizados. De igual forma, implementa el proceso de regularización de la propiedad de terrenos en espacios que no son intervenidas por municipios a nivel nacional. Incluso, se mantiene el respeto de las acciones de saneamiento físico legal que efectúa COFOPRI para formalizar la propiedad informal. Toda vez que los predios informales planificados y/o saneados por COFOPRI, no podrá ser de competencia de las municipalidades distritales. La ratio Legis de la Ley n.º 31560 es clara, la cual es propiciar el aumento de los títulos de propiedad en el país, teniendo en cuenta que a pesar de los esfuerzos que despliega tanto COFOPRI como las municipalidades provinciales no resulta suficiente, se requiere el apoyo e intervención de los gobiernos locales;

Que, mediante Decreto Supremo n.º 043-2021-PCM, se aprueban los procedimientos administrativos y un servicio prestado en exclusividad estandarizados de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones, así como las tablas ASME;

Que, mediante Ordenanza Municipal n.º 012-2024-CM-MDSS, de fecha 24 de setiembre de 2024, "Ordenanza Municipal que aprueba los procedimientos administrativos de formalización de la propiedad informal de 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 privada, comunal y pública en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento de Cusco", se otorga los lineamientos legales para el trámite de los procedimientos administrativos de formalización de la propiedad informal; saneamiento de formalización integral de 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 privada, comunal y/o pública en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco;

Que, mediante Informe Técnico Legal n.º 001-2025-ASFL-SGHU-MDSS, de fecha 11 de abril de 2025, emitido por el equipo responsable de saneamiento físico legal, quienes concluyen indicando que la modificación de la Ordenanza Municipal n.º 012-2024-CM-MDSS, aprobada por acuerdo de Concejo n.º 083-2024-CM-MDSS, es completamente viable y legal, ya que dicha modificación responde a la necesidad de adaptar la normativa a las circunstancias del distrito, asegurar la mejora en la gestión administrativa y garantizar el cumplimiento de los derechos y deberes de los ciudadanos. Por lo que, establece que se debe incluir el siguiente párrafo en el Título II, Capítulo I, artículo 11º numeral 10. Pago por derecho de trámite que se podrá realizar de manera excepcional durante el proceso hasta antes de la inscripción definitiva en Registros Públicos, previo sustento por parte del administrado y visto bueno del equipo responsable de saneamiento físico legal;

Que, mediante Informe n.º 167-2025-MGY-SGCU-GDUR-MDSS, de fecha 14 de abril de 2025, emitido por el Sub Gerente de Catastro Urbano, quien concluye indicando que la modificación de la Ordenanza Municipal n.º 012-2024-CM-MDSS, aprobada por acuerdo de Concejo n.º 083-2024-CM-MDSS, es completamente viable y legal, ya que dicha modificación responde a la necesidad de adaptar la normativa a las circunstancias del distrito, asegurar la mejora en la gestión administrativa y garantizar el cumplimiento de los derechos y deberes de los ciudadanos. Por lo que, solicita remitir la

**"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"**





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



propuesta de modificación de la Ordenanza Municipal n.º 012-2024-CM-MDSS, para que se pueda ser elevado a Concejo Municipal y se proceda de acuerdo con la normativa;

Que, mediante Informe n.º 397-2025-GDUR-MDSS, de fecha 22 de abril de 2025, emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, quien remite el Informe Legal n.º 116-2025-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 21 de abril de 2025, emitido por el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, quien concluye indicando que se debe remitir en el plazo más breve a la Gerencia Municipal el Informe Técnico Legal n.º 001-2025-ASFL-SGHU-MDSS y el Informe n.º 167-2025-MGY-SGCU-GDUR-MDSS, formulado por los especialistas técnicos legales en saneamiento físico legal y la Sub Gerencia de Catastro Urbano de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, quienes remiten la propuesta de modificación de la Ordenanza Municipal n.º 012-2024-CM-MDSS, "Ordenanza Municipal que aprueba los procedimientos administrativos de formalización de la propiedad informal de terreno 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 privada, comunal y pública en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento de Cusco", aprobada el 24 de septiembre de 2024, se otorga los lineamientos legales para el trámite de los procedimientos administrativos de formalización de la propiedad informal; saneamiento de formalización integral de 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 privada, comunal y/o pública en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco;

Que, mediante Opinión Legal n.º 281-2025-GAL-MDSS/RDIV, de fecha 28 de abril de 2025, emitido por el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, quien opina que la propuesta de la Ordenanza Municipal que modifica la Ordenanza Municipal n.º 012-2024-CM-MDSS, "Ordenanza Municipal que aprueba los procedimientos administrativos de formalización de la propiedad informal de terreno 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 privada, comunal y pública en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento de Cusco", se encuentra dentro del marco normativo vigente y aplicable. En consecuencia, se deberá remitir a la próxima Sesión de Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, para que en mérito a sus atribuciones establecidas en el numeral 26, del artículo 9º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, apruebe la mencionada Ordenanza Municipal;

Que, mediante Dictamen n.º 013-2025-CDTHU-MDSS, de fecha 30 de abril de 2025, emitido por la Comisión de Desarrollo Territorial y Habilitación Urbana, quienes dictaminan lo siguiente: Elevar a sesión de concejo municipal, y declara procedente la propuesta de la Ordenanza Municipal que modifica la Ordenanza Municipal n.º 012-2024-CM-MDSS, "Ordenanza Municipal que aprueba los procedimientos administrativos de formalización de la propiedad informal de terreno 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 privada, comunal y pública en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento de Cusco";

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo n.º 009-2025-CM-MDSS, de fecha 12 de mayo de 2025, por mayoría de votos del Concejo Municipal se aprobó la propuesta de la Ordenanza Municipal que modifica la Ordenanza Municipal n.º 012-2024-CM-MDSS, "Ordenanza Municipal que aprueba los procedimientos administrativos de formalización de la propiedad informal de terreno 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

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



propiedad privada, comunal y pública en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento de Cusco";

Que, estando a las consideraciones expuestas, y a lo acordado y aprobado por MAYORÍA de votos, en la Sesión Ordinaria n.º 009-2025-CM-MDSS, de fecha 12 de mayo de 2025, el Concejo Municipal al amparo de las facultades conferidas en el artículo 9º y 41º de la Ley Orgánica de las Municipalidades – Ley n.º 27972, el Pleno del Concejo Municipal, **con dispensa de lectura y aprobación de acta:**

## SE ACUERDA:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR**, la Ordenanza Municipal que modifica el numeral 10) del artículo 11º de la Ordenanza Municipal n.º 012-2024-CM-MDSS, de fecha 24 de setiembre de 2024, "Ordenanza Municipal que aprueba los procedimientos administrativos de formalización de la propiedad informal de terreno 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 privada, comunal y pública en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento de Cusco", debiendo añadirse el siguiente párrafo, quedando redactado de la siguiente manera:

### ARTÍCULO 11º.- REQUISITOS PARA EL INICIO DE TRÁMITE:

**10)** Pago por derecho de trámite S/. 779.70 (Caja de la Entidad), "Pago por derecho de trámite que se podrá realizar de manera excepcional durante el proceso hasta antes de la inscripción definitiva en Registros Públicos, previo sustento por parte del administrado y visto bueno del equipo responsable de saneamiento físico legal".

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR**, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR**, a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

Lic. *Jacelin Jimenez Chuquitapa*  
ALCALDESA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

Abog. *Briegel Nuñez Castro*  
JEFE DE LA OFICINA DE SECRETARÍA GENERAL Y TRÁMITE DOCUMENTARIO

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



Plaza de Armas s/n.  
Cusco - Perú



www.munisansebastian.gob.pe