



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



ACUERDO DE CONCEJO N.º 008-2025-CM-MDSS

San Sebastián, 29 de enero de 2025.

EL CONCEJO EN PLENO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo n.º 002-2025-CM-MDSS, de fecha 28 de enero de 2025, teniéndose como punto de agenda la aprobación y/o desaprobación para la declaración de zona catastral de los predios correspondientes al sector catastral 05 y 15 del Distrito de San Sebastián-Cusco del proyecto "Ampliación del sistema de información catastral urbana del Distrito de San Sebastián-Cusco", y;

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 IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, señala que: "1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: 1.1. Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas";

Que, el artículo 41º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la Ley n.º 31433, establece que los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda;

Que, el artículo 73º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, sobre materias de competencia municipal señala que "Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del espacio físico-Uso del suelo: "1.2. Catastro urbano y rural". Asimismo, el artículo 79º, de la Ley antes mencionada señala que "Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 3. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales: 3.3. Elaborar y mantener el catastro distrital";

Que, mediante Ley n.º 28294, Ley que Crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el registro de Predios, modificada mediante Decreto Legislativo n.º 1288, señala en su artículo 1º, sobre el Objeto de la Ley: "Créase el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, con la finalidad de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país. El

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Sistema se vincula con el registro de Predios creado por Ley n.º 27755, mediante la información catastral”;

Que, el artículo 14º de la norma indicada en el párrafo precedente los temas sobre conceptos generales: " 3. Código Único Catastral. - Es la identificación de predios. El registro de predios inscribe el código único catastral. En los casos de los regímenes de propiedad exclusiva y propiedad común, se asigna a cada una de las unidades de propiedad exclusiva un código único catastral. El reglamento de la presente Ley define las características del código único catastral a ser asignado, el mismo que será elaborado en coordinación con el Instituto Nacional de estadística e Informática – INEI y otorgado por las municipalidades distritales a nivel nacional. 4. Catastro de Predios. - Es el inventario físico de los predios orientados a un uso multipropósito, y se encuentra constituido por la suma de predios antiguos que conforman el territorio de la República, a los cuales se les asigna un código único catastral con referencia la titular o titulares del derecho de propiedad del predio. El catastro proporcionara a los usuarios información actualizada de todos los derechos registrado sobre un predio, mediante su interconexión con el registro de predios, en el sistema de referencia geodésica oficial en vigencia, y un banco de datos alfanumérico con la información de los derechos registrados”;

Que, el Decreto Supremo n.º 005-2006-JUS, aprueba el Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el registro de predios y demás disposiciones generales para la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las entidades generadoras de catastro de predios, orientada al uso multifinanciarario a través de la IDEC (Infraestructura de datos Especiales Catastrales), que regula también la implementación de índice de estaciones de rastreo permanente;

Que, mediante la Resolución n.º 01-2009-SNCP/CNC, del 29 de setiembre del 2009, se aprobó la Directiva n.º 01-2009-SNCP/ST, denominada "Estructura de datos alfanuméricos de la base de datos catastral urbana del sistema nacional integrado de información catastral predial - SNCP", cuya finalidad es estandarizar y homogenizar los datos a fin que permitan intercambiar y almacenar la información catastral de los predios y su vinculación con el registro de predios. Aprobándose también la Directiva n.º 02-2009-SNCP/ST, denominada "Declaratoria de Zona Catastrada", cuya finalidad es establecer el procedimiento para la declaración de zona catastrada de un ámbito geográfico en el territorio nacional de acuerdo a la jurisdicción de la Entidad Generadora de Catastro;

Que, el inciso e) del artículo 4º de la Directiva n.º 02-2009-SNCP/ST, refiere: "Zona Catastrada: Ámbito geográfico dentro del territorio nacional, cuyo levantamiento y cartografía catastral ha concluido. Dicha información se encuentra en formato digital e impreso, a fin de ingresar a la base de datos del sistema nacional integrado de información catastral predial – SNCP de acuerdo a las normas vigentes del Sistema Catastral". Asimismo, se precisan las consideraciones generales, el procedimiento, los plazos y la responsabilidad de las partes intervinientes (Entidades Generadoras de Catastro y secretaria técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral predial - SNCP), para su correcta aplicación y cumplimiento de la directiva. Teniendo la secretaria técnica del SNCP 60 días hábiles desde la recepción de la resolución de alcaldía o acuerdo de concejo municipal, para comunicar su conformidad u observación y la entidad generadora del Catastro (Municipalidad) tiene 45 días hábiles para subsanar las observaciones y remitirá la información a secretaria técnica para su revisión y conformidad;

Que, el procedimiento para la generación de la información catastral está enmarcado en el marco de la Ley n.º 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el registro de predios, su reglamento Decreto Supremo n.º 005-2006-JUS, Reglamento de la Ley n.º 28294. El procedimiento de levantamiento catastral debe cumplir con lo establecido en el anexo 02, Directiva n.º 02-2009-SNCP-ST, que se representa en el flujograma de zona catastrada, donde se establece el procedimiento y etapas de trabajo a cumplirse, siendo una de ellas la subsanación

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



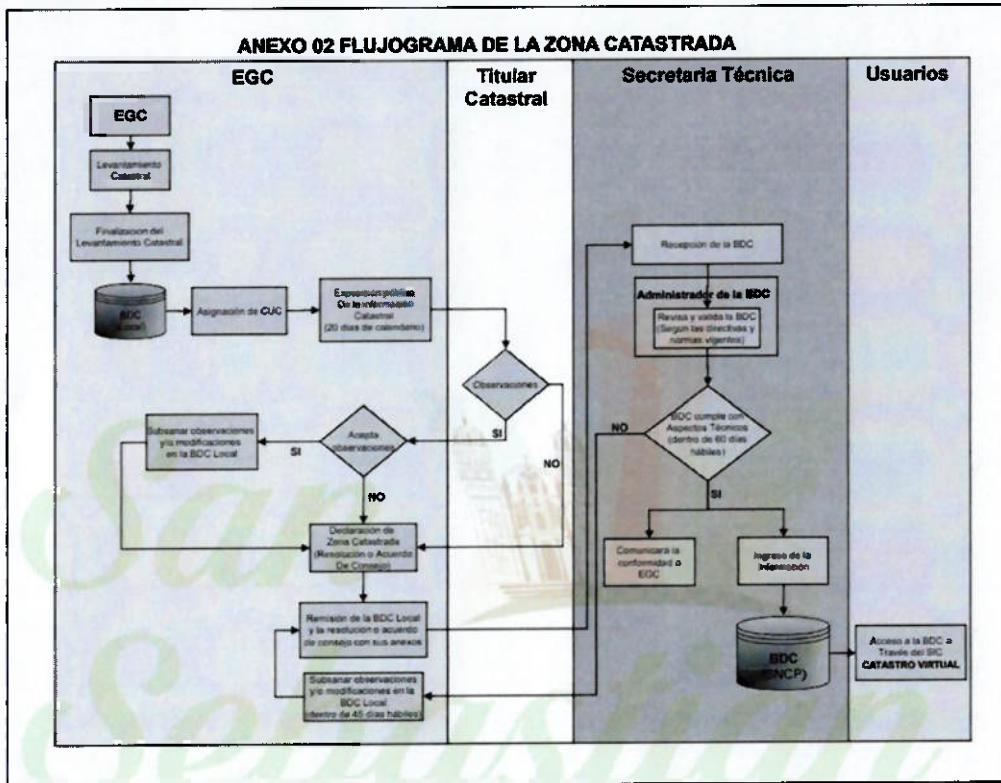


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



observaciones/o modificación en la Base de Datos C local, PARA PROCEDER CON LA DECLARACIÓN DE ZONA CATASTRADA MEDIANTE RESOLUCIÓN O ACUERDO DE CONCEJO, como se muestra a continuación:



Que, de los antecedentes del expediente, en fecha 29 de setiembre del 2024 se culminó con la validación de la información catastral alfanumérica y gráfica de la Base de Datos Catastrales (BDC) y la asignación de los Códigos Únicos Catastrales (CUC) a nivel de lote matriz en los planos catastrales y a nivel de unidad catastral en la información catastral alfanumérica. Todo esto conforme a las normas vigentes del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial-SNCP, correspondiente al Sector Catastral 12 del Distrito de San Sebastián. Con Oficio n.º 0203-2024-GDUR-MDSS, de fecha 02 de octubre de 2024, se solicita asignación de código único catastral de predios ubicados en los sectores 05, 15, 16, 17 y 18 en el distrito de San Sebastián. Con fecha 25 de octubre del 2024, se recepciona mediante correo institucional el Oficio e Informe Técnico de la Secretaria Técnica - SNCP, con la asignación de 1893 rangos Códigos Únicos Catastrales (CUC) para el sector 05 Y 15, el Oficio n.º D000392-2024-COFOPRI-ST-SNCP, emitido por el Secretario Técnico del SNCP con asunto ASIGNACION DE RANGOS CUC del 27070377 al 27073743, un total de 3367 códigos. En fecha 30 de octubre, se da inicio de la exposición pública de los planos catastrales y los reportes de los titulares catastrales para la declaración de zona catastrada del sector 05 y 15 por 20 días calendario en cumplimiento de la Directiva n.º 02-2009-SNCP/ST y la Ley 28294, Ley que Crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios. En fecha 20 de noviembre de 2024, se finalizó la exposición pública de los planos y los reportes de los titulares catastrales del sector 05 y 15 en cumplimiento con la Directiva n.º 02-2009-SNCP/ST y la Ley 28294, Ley que crea el sistema nacional integrado de catastro y su vinculación con el registro de predios. En el sector 05 del Distrito de San Sebastián, se tiene un total de 1578 lotes catastrados, de los cuales solo se asignó Códigos Únicos Catastrales (CUC) a 1089 lotes y se han excluido a 489 lotes de asignación de rangos Códigos Únicos Catastrales (CUC), así mismo en el sector 15, se realizó el

“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



levantamiento catastral de 1135 lotes de los cuales se asignaron Códigos Únicos Catastrales (CUC) solo a un total de 804 lotes respectivamente y se excluyeron a 331 lotes, cabe precisar que no se asignó Códigos Únicos Catastrales (CUC) a un total de 820 lotes en ambos sectores por razones de limitaciones normativas establecidas en la Directiva de Código DI-01-SNCP-CNC, aprobada mediante Resolución n.º 01-2023-SNCP/CNC, como se detalla a continuación:

LOTES CATASTRALES CON CUC					
SECTOR	MANZANAS	LOTES	UU.CC	RANGOS CUC ASIGNADOS	TOTAL, DE LOTES ASIGNADOS
05	89	1578	3021	[270694590000 -270695210000] [270702380000 -270703760000] [270703770000 -270712630000]	1089
15	57	1135	2390	[270712640000 -270720670000]	804
TOTAL, LOTES ASIGNADOS CON CUC					1893

A continuación, se tiene levantamiento catastral del sector 05 y 15:

PLANO CATASTRAL CON ASIGNACION DE CUC SECTOR 05



"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



PLANO CATASTRAL CON ASIGNACION DE CUC SECTOR 15



Que, mediante Informe n.º 030-2024-MAGN-PASICU-SGCU-GDUR-MDSS, de fecha 04 de diciembre de 2024, emitido por el Jefe de Brigada, quien concluye indicando que en cumplimiento de todo los actuados y el marco normativo citado precedentemente, es procedente para poder solicitar la declaración de zona catastrada ante el sistema nacional integrado de información catastral predial-SNCP. En ese entender solicita la declaración de zona catastrada de los 2713 lotes catastrales con asignación Códigos Únicos Catastrales (CUC) de 1893 lotes, pertenecientes al sector 05 y 15 del Distrito de San Sebastián mediante acto resolutivo, tal como consigna la Directiva n.º 02-2009-SNCP/ST;

Que, mediante Informe n.º 383-2024-CCRA-PASICU/GDUR/MDSS, de fecha 04 de diciembre de 2024, emitido por el Residente del Proyecto "Ampliación del sistema de información catastral urbana del Distrito de San Sebastián-Cusco", quien concluye indicando que en cumplimiento de todos los actuados y en marco a la Ley n.º 28294 y la norma vinculada, es procedente SOLICITAR LA DECLARACION DE ZONA CATASTRADA MEDIANTE ACTO RESOLUTIVO, habiendo cumplido las siguientes etapas: - Finalizado el levantamiento catastral con su debida base de datos. - Se solicitó a la secretaria técnica del Sistema Nacional de Catastro los Códigos Únicos Catastrales. - La secretaria técnica nos designa Códigos Únicos Catastrales (CUC)- Se asignaron 1893 Códigos Únicos Catastrales en los sectores 05 y 15;

SECTORES	n.º DE CUC ASIGNADOS
SECTOR 05	1089
SECTOR 15	804
TOTAL	1893

Que, mediante Informe n.º 1284-2024-GDUR-MDSS, de fecha 04 de diciembre de 2024, emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano Rural, quien solicita al Jefe de Supervisión de Obras realizadas

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



evaluación y pronunciamiento de la declaración de zona catastral de los predios correspondientes al sector catastral 05 y 15 del Distrito de San Sebastián-Cusco;

Que, mediante memorándum n.º 789-2024-MDSS-GM-OSO/RAVL, de fecha 04 de diciembre 2024, emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, quien indica al Inspector de Obra, que deberá remitir la evaluación y opinión del Informe n.º 1284-2024-GDUR-MDSS, de fecha 04 de diciembre de 2024;

Que, mediante Informe de Inspección de Obra n.º 022-2024-KVG-OSO-MDSS, de fecha 11 de diciembre de 2024, emitido por el Inspector de Obra, quien emite la CONFORMIDAD al levantamiento catastral de los Sectores 05 y 15, indicando que: "El procedimiento para la generación de la información catastral está enmarcado en el marco de la Ley n.º 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el registro de predios, su reglamento Decreto Supremo n.º 005-2006-JUS, Reglamento de la Ley n.º 28294. El mismo que establece que las entidades generadoras de catastro (en este caso la Municipalidad Distrital de San Sebastián) son competentes para producir información catastral, cumpliendo con los procedimientos reglamentarios establecidos normativamente. El procedimiento de levantamiento catastral debe cumplir con lo establecido en el Anexo n.º 02 de la Directiva n.º 02-2009-SNCP-ST, que se representa en el flujograma de zona catastrada, la misma que establece las etapas de trabajo que deben cumplirse, siendo una de ellas la subsanación de observaciones y/o modificación en la Base de Datos Catastrales (BDC) local, para proceder con la declaración de zona catastrada (mediante Resolución o Acuerdo Municipal)". Asimismo, concluye indicando que se da por absueltas las observaciones realizadas al levantamiento catastral de los sectores 05 y 15;

Que, mediante Informe n.º 200-2024-MGY-SGCU-GDUR-MDSS, de fecha 19 de diciembre de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Catastro Urbano, quien realiza el análisis técnico indicando que de acuerdo a los procedimientos y en cumplimiento al marco normativo de la Ley n.º 28294 y las normativas vigentes del SNCP, así mismo de acuerdo al Informe n.º 022-2024-KVG-OSO-MDSS, emitido por el Inspector de Obra, quien otorga conformidad al levantamiento catastral de los sectores 05 y 15 por cumplir con las condiciones normativas requeridas y de acuerdo a la Directiva n.º 02-2009-SNCP/ST, deberá emitirse resolución o acuerdo de concejo, para la declaración de zona catastrada. Por lo que, SOLICITA LA DECLARACIÓN DE ZONA CATASTRADA DE 1893 LOTES CATASTRALES PERTENECIENTES A LOS SECTORES 05 Y 15 DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN, el cual posteriormente deberá ser remitido al Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial- SNCP;

Que, mediante Informe Legal n.º 394-2024-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 30 de diciembre de 2024, emitido por el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, quien concluye que por los fundamentos e informes expuestos precedentemente, y estando a los informes técnicos contenidos en el Informe n.º 030-2024-MAGN-PASICU-SGCU-GDUR-MDSS, el Informe n.º 383-2024-CCRA-PASICU/GDUR/MDSS, el Informe de Inspector de Obra n.º 022-2024-KVG-OSO-MDSS, el Informe n.º 828-2024-MDSS-GM-OSO/RAVL, y el Informe n.º 200-2024-MGY-SGCU-GDUR-MDSS, y en cumplimiento de las normas expuestas ut supra en el presente informe, es procedente que el presente expediente administrativo sea remitido en el plazo más breve a la Gerencia de Asuntos Legales, para la emisión de la Opinión Legal respectiva sobre la SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE ZONA CATASTRADA DE 1893 LOTES CATASTRALES PERTENECIENTES A LOS SECTORES 05 Y 15 DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIAN;

Que, mediante Opinión Legal n.º 033-2025-GAL-MDSS/RDIV, de fecha 16 de enero de 2025, emitido por el Gerente de Asuntos Legales, quien opina de forma procedente que mediante Acuerdo de Concejo se declare como zona catastrada, 1893 lotes catastrales pertenecientes a los sectores 05 y 15 del Distrito de San Sebastián, del proyecto "Ampliación del sistema de información catastral

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



urbana del distrito de San Sebastián-Cusco"; por consiguiente, al encontrarse dentro del marco legal y vigente, en mérito a sus atribuciones establecidas en el artículo 40° de la Ley n.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Anexo n.° 02 de la Directiva n.° 02-2009-SNCP-ST, que aprueba el flujograma de la zona catastral, modificado por la Resolución n.° 03-2012-SNPC/CNC, corresponde que el presente expediente administrativo, sea remitido al Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de San Sebastián;

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo n.° 002-2025-CM-MDSS, de fecha 28 de enero de 2024, por mayoría de votos del Concejo Municipal se aprobó la declaración de zona catastral de los predios correspondientes al sector catastral 05 y 15 del Distrito de San Sebastián-Cusco del proyecto "Ampliación del sistema de información catastral urbana del Distrito de San Sebastián-Cusco";

Que, estando a las consideraciones expuestas, y a lo acordado y aprobado por **MAYORIA** de votos en la Sesión Ordinaria n.° 002-2025-CM-MDSS, de fecha 28 de enero de 2025, el Concejo Municipal al amparo de las facultades conferidas en el artículo 9° y 41° de la Ley Orgánica de las Municipalidades, Ley n.° 27972, el Pleno del Concejo Municipal, **con dispensa de lectura y aprobación de acta:**

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR, como Zona Catastral de los predios correspondientes al Sector Catastral 05 y 15 del Distrito de San Sebastián-Cusco, del proyecto "Ampliación del sistema de información catastral urbana del Distrito de San Sebastián-Cusco", con 1893 lotes catastrales, de los sectores catastrales citados, en cumplimiento con la Directiva n.° 02-2009-SNCP-ST y la Resolución n.° 03-2012-SNPC/CNC.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR, el Plano Catastral, el Reporte de Titulares Catastrales, la Cartografía Catastral y la Base de Datos Catastrales, las que en anexo forman parte de los antecedentes del presente Acuerdo de Concejo.

ARTÍCULO TERCERO.- HACER CONSTAR, que la Municipalidad Distrital de San Sebastián ha efectuado la exposición pública del Plano Catastral y el Reporte de los Titulares Catastrales, correspondientes al Sector Catastral 05 y 15 con 1893 (mil ochocientos noventa y tres) predios del Distrito de San Sebastián-Cusco, del proyecto "Ampliación del sistema de información catastral urbana del Distrito de San Sebastián-Cusco" en cumplimiento con la Directiva n.° 02-2009-SNCP-ST y la Resolución n.° 03-2012-SNPC/CNC.

ARTÍCULO CUARTO.- ACLARAR, que durante el plazo de publicación establecido, no se ha presentado observación alguna de los Titulares Catastrales, tal como consta en las actas de apertura y cierre de la publicación efectuada, las mismas que se adjuntan al presente Acuerdo de Concejo.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, remitir el presente Acuerdo de Concejo con los actuados pertinentes a la Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial -SNCP conjuntamente con el Plano Catastral, el Reporte de Titulares Catastrales, la Cartografía Catastral y la Base de Datos Catastrales.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y demás áreas correspondientes, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

ARTÍCULO SEPTIMO.- ENCARGAR, a la oficina de Secretaría General de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, formalice la notificación del presente Acuerdo de Concejo, de acuerdo a lo previsto en los artículos 21° y 24° del TUO de la Ley n.° 27444, Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, a las instancias correspondientes.

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

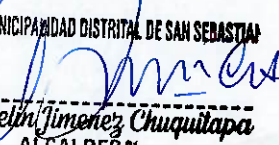
GESTIÓN 2023 - 2026



ARTÍCULO OCTAVO.- ENCARGAR, a la oficina de Secretaría General de la Municipalidad Distrital de San Sebastián la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Diario oficial "El Peruano".

ARTÍCULO NOVENO.- 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

Lto. Jackelin Jiménez Chuquilapa
ALCALDESA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

Abog. Brígida Nuñez Castro
SECRETARIO GENERAL

San
Sebastián
Comprometidos contigo



"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"