



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



ACUERDO DE CONCEJO N.º 083-2024-CM-MDSS

San Sebastián, 24 de setiembre de 2024

EL CONCEJO EN PLENO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo n.º 017-2024-CM-MDSS, de fecha 19 de setiembre de 2024; y teniéndose como punto de agenda la aprobación y/o desaprobación de la 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, 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 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, la 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, en concordancia con la autonomía política que ostentan las municipalidades, el numeral 8), del artículo 9º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos. Asimismo, el numeral 9) del artículo 9º, establece que corresponde al Concejo Municipal, crear, modificar, suprimir o exonerar contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a 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

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



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 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. El 13 de agosto del 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 11-2021-MDSS, la misma que ratifica la Ordenanza Municipal n.º 018-2019-MDSS, que aprueba el TUPA vigente y sus respectivas modificaciones, de esta entidad edil;

Que, mediante Oficio n.º D000051-2024-COFOPRI-GG, de fecha 01 de febrero de 2024, notificado en fecha 14 de agosto de 2024, Informe n.º D000116-2023-COFOPRI-DND, de fecha 20 de diciembre de 2023 y Informe n.º D0000008-2024-COFOPRI-DND de fecha 31 de enero de enero de 2024, por los cuales la Dirección de Normalización y Desarrollo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, se pronuncia en relación a la consulta realizada por la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, quien formula consulta respecto a la aplicación de la Ley n.º 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, en el Distrito de San Sebastián-Cusco, refiriendo que, la excepción de la aplicación de la Ley n.º 31560, a las municipalidades distritales ubicadas en las capitales de departamento, como es el caso del Distrito de Cusco, esta referida a que los procesos de formalización de la propiedad de las posesiones informales ubicadas

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



Plaza de Armas s/n.
Cusco - Perú



www.munisansebastian.gob.pe





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



en el distrito de Cusco, deben ser ejecutados por dicha municipalidad provincial por corresponder a su jurisdicción;

Que, mediante Informe n.º 112-2024-MGY-SGCU-GDUR-MDSS, de fecha 19 de agosto de 2024, emitido por la Sub Gerente de Catastro Urbano, quien remite la propuesta de la Ordenanza Municipal, para aprobar 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. Asimismo, concluye que la Municipalidad Distrital de San Sebastián, necesita contar con un instrumento legal que faculte a esta entidad poder realizar formalizaciones de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y 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, el cual es una necesidad de la población Sebastiana, conforme a la Ley n.º 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 17 de marzo del 2006, fue dada a razón de que existen muchas poblaciones que están muchos años en posesión de sus predios de manera informal, los mismos que no cuentan con seguridad jurídica de sus predios, además de la Ley n.º 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, por lo tanto y en merito a los documentos remitidos por el Gerente General de COFOPRI, donde textualmente indica que la municipalidad Distrital de San Sebastián está facultado para realizar este tipo de procedimiento;

Que, mediante Informe n.º 105-SGPR-MDSS-2024, de fecha 09 de setiembre de 2024, el Sub Gerente de Planeamiento y Racionalización, concluye que de lo mencionado en la propuesta de la Ordenanza Municipal para aprobar 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, cumple con los parámetros técnicos y legales necesarios, además que esta se enmarca dentro de la Ley 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, por lo que se emite el correspondiente informe técnico, que permitirá que se prosiga con el trámite correspondiente para su aprobación;

Que, mediante Informe Legal n.º 300-2024-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 10 de setiembre de 2024, emitido por el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, quien concluye que el Distrito de San Sebastián se encuentra en constante crecimiento urbano acelerado, concebido por la necesidad de vivienda, por lo tanto existe la necesidad de la formalización de predios en agrupaciones informales terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares, los cuales tienen la necesidad y el interés de formalizar su propiedad, el cual da seguridad jurídica a los propietarios, generando mayor desarrollo tanto a nivel individual

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



Plaza de Armas s/n.
Cusco - Perú



www.munisansebastian.gob.pe





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



como colectivo y mejorando la calidad de vida de la población. Es así que actualmente el 65% de predios ubicados dentro del Distrito de San Sebastián no cuentan con saneamiento físico legal, donde algunos solo se respaldan con certificados de posesión, contratos de adjudicación, documentos privados de transferencia o documentos de donación que generalmente no pueden ser inscritos en registros públicos mientras no se sanee el lote matriz, lo cual posterior a esa inscripción, significara una serie de trámites y gastos que no pueden ser asumidos Individualmente por los poseedores, estos aspectos actualmente no están resueltos dificultando un desarrollo integral y sostenido de los pobladores generando malestar económico y social. Por lo tanto, frente a la necesidad de formalización de propiedades informales se plantea la propuesta de la Ordenanza Municipal para aprobar 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, mediante Opinión Legal n.º 728-2024-GAL-MDSS/RDIV, de fecha 13 de setiembre de 2024, emitido por el Gerente de Asuntos Legales, opina declarar, viable la aprobación de la Ordenanza Municipal para aprobar 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, mediante Dictamen n.º 006-2024-MA-OM-CC-R, de fecha 16 de setiembre de 2024, la Comisión de Desarrollo Territorial y Habilitaciones Urbanas, dictamina lo siguiente: Elevar a sesión de concejo municipal, y declarar viable la aprobación de la Ordenanza Municipal para aprobar 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, estando a las consideraciones expuestas, y a lo acordado y aprobado por **MAYORIA** de votos en la Sesión Ordinaria n.º 017-2024-CM-MDSS, de fecha 19 de setiembre de 2024, 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 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;

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



Plaza de Armas s/n.
Cusco - Perú



www.munisansebastian.gob.pe





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR, a la Sub Gerencia de Catastro Urbano y a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la ejecución de las acciones pertinentes para el cumplimiento del presente Acuerdo de concejo.

ARTÍCULO TERCERO.- 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 21º y 24º del TUO de la Ley n.º 27444, Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, a las instancias correspondientes.

ARTÍCULO CUARTO.- 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. Jacobelín Jiménez Chuquitapa
ALCALDESA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

Abog. Briegel Nuñez Castro
SECRETARIO GENERAL



Comprometidos contigo

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



Plaza de Armas s/n.
Cusco - Perú



www.munisansebastian.gob.pe