



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 019-2026-A-MDSS

San Sebastián, 07 de enero de 2026.

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO: El Informe n.º 414-2025-JTRM-PASICU/SGCU/GDUR/MDSS, de fecha 27 de octubre de 2025, emitido por el Residente del Proyecto denominado "Ampliación del sistema de información catastral urbana del Distrito de San Sebastián-Cusco-Cusco", el Informe de Inspector de Obra n.º 036-2025-KVG-OSLTO-MDSS, de fecha 03 de diciembre de 2025, emitido por el Inspector de Obra de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el Informe n.º 582-2025-MGY-SGCU-GDUR-MDSS, de fecha 12 de diciembre de 2025, emitido por la Sub Gerente de Catastro Urbano, el Informe Legal n.º 271-2025-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 22 de diciembre de 2025, emitido por el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el Informe n.º 1280-2025-GDUR-MDSS, de fecha 24 de diciembre de 2025, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural (e), la Opinión Legal n.º 891-2025-OGAJ-MDSS/RDIV, de fecha 30 de diciembre de 2025, emitido por el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto por la Ley n.º 30305, Ley que modificó los artículos 191º, 194º y 203º de la Constitución Política del Perú, señala que: "Las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local". Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia lo que debe ser concordado con lo dispuesto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que prescribe: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia". En ese sentido, siendo la Municipalidad Distrital de San Sebastián, un órgano de gobierno local, emanado de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público, cuenta con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

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 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";

"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



las diferentes entidades generadoras de catastro en el país. El 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 proporcionará a los usuarios información actualizada de todos los derechos registrados 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 multifinanciar 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 la Secretaria Técnica para su revisión y conformidad;

Que, de los antecedentes del expediente, se tiene que el proceso de publicación se inició el 19 de mayo de 2025, con el ACTA DE INICIO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LOS PLANOS Y REPORTE DE TITULARES CATASTRALES PARA LA DECLARACIÓN DE ZONA CATASTRAL DE LOS SECTORES 13, 19 Y 20. Exposición pública que se realizó durante 20 días calendario, en cumplimiento de la Directiva n.º 02-2009-SNCP/ST, y la Ley n.º 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios. Por tal motivo, 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.

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



Plaza de Armas s/n.
Cusco - Perú



www.munisensebastian.gob.pe





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Todo esto conforme a las normas vigentes del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial -SNCP, correspondiente a los sectores 13, 19 y 20 del Distrito de San Sebastián. Asimismo, con Oficio n.º D000191-2025-COFOPRI-ST-SNCP, de fecha 28 de abril de 2025, se recepciona mediante correo institucional el oficio e informe técnico de la secretaria técnica - SNCP, la asignación de 2884 rangos CUC para los sectores 13, 19 y 20. 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, donde se efectuó EL ACTA DE INICIO PARA EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LOS PLANOS Y LOS REPORTES DE LOS TITULARES CATASTRALES PARA LA DECLARACIÓN ZONA CATASTRADA DE LOS SECTORES 13, 19 Y 20, en los sectores 13, 19 y 20 se tienen un total de 3580 lotes catastrados, como se muestra a continuación:

LOTES CATASTRALES CON CUC					
SECTOR	MANZANAS	LOTES	UU.CC	RANGOS CUC ASIGNADOS	TOTAL, DE LOTES ASIGNADOS
13	59	1175	2754	270730850000 AL 270737430000 (remanente)	866
19	133	1365	2154	270739510000 AL 270745470000	597
20	160	1040	2928	270745480000 AL 270753350000	788
TOTAL	352	3580	7836		2251

Que, mediante Informe n.º 414-2025-JTRM-PASICU/SGCU/GDUR/MDSS, de fecha 27 de octubre de 2025, emitido por el Residente del Proyecto denominado "Ampliación del sistema de información catastral urbana del Distrito de San Sebastián-Cusco-Cusco", quien concluye indicando que en cumplimiento de todos los actuados técnicos y en marco a la Ley n.º 28294 y la norma vinculada, es procedente solicitar la declaración de zona catastrada de los sectores 13, 19 y 20 del Distrito de San Sebastián, mediante acto resolutivo, habiendo cumplido las siguientes etapas: 1.- Finalizado el levantamiento catastral con su debida base de datos. 2.- Se solicitó a la secretaria técnica del Sistema Nacional de Catastro los Códigos Únicos Catastrales. 3.- La Secretaria Técnica nos designa Códigos Únicos Catastrales (CUC). 4.- Se asignaron 2251 Códigos Únicos Catastrales en los sectores 13, 19 y 20;

Que, mediante Informe de Inspector de Obra n.º 036-2025-KVG-OSLTO-MDSS, de fecha 03 de diciembre de 2025, emitido por el Inspector de Obra de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, quien emite la conformidad al levantamiento catastral y asignación de Códigos CUC de los sectores 13, 19 y 20, 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. Asimismo, indica que 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;

Que, mediante Informe n.º 582-2025-MGY-SGCU-GDUR-MDSS, de fecha 12 de diciembre de 2025, emitido por la Sub Gerente de Catastro Urbano, quien concluye indicando que en cumplimiento de todos

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



los actuados y el marco normativo es procedente solicitar la declaración de zona catastrada ante el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP. Por lo que solicita la declaración de zona catastrada de los 3580 lotes catastrales con asignación de Códigos Únicos Catastrales (CUC) a 2251 lotes catastrales pertenecientes a los sectores 13, 19 y 20 del Distrito de San Sebastián, mediante acto resolutivo o acuerdo de concejo, tal como consigna la Directiva n.º 02-2009-SNCP/ST;

Que, mediante Informe n.º 1280-2025-GDUR-MDSS, de fecha 24 de diciembre de 2025, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural (e), quien remite el Informe Legal n.º 271-2025-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 22 de diciembre de 2025, emitido por el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, quien concluye indicando que por los fundamentos e informes expuestos precedentemente, y estando a los informes técnicos contenidos en el Informe n.º 076-2025-MAGN-PASICU/SGCU/GDUR/MDSS, el Informe n.º 414-2025-JTRM-PASICU/SGCU/GDUR/MDSS, el Informe de Inspector de Obra n.º 036-2025-KVG-OSLTO-MDSS, el Informe n.º 963-2025-MDSS-GM-OSLTO/RAVL y el Informe n.º 582-2025-MGY-SGCU-GDUR-MDSS, y en cumplimiento de las nomas 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;

Que, mediante Opinión Legal n.º 891-2025-OGAJ-MDSS/RDIV, de fecha 30 de diciembre de 2025, emitido por el Director de la Oficina General de Asesoría Legal, quien opina de forma procedente que mediante Resolución de Alcaldía se declare la zona catastrada de 3580 lotes catastrales con asignación de Códigos Únicos Catastrales (CUC) a 2251 lotes catastrales, pertenecientes a los sectores 13, 19 y 20 del Distrito de San Sebastián, del proyecto denominado "Ampliación del sistema de información catastral urbana del distrito de San Sebastián-Cusco-Cusco", por encontrarse dentro del marco legal y vigente, en mérito al Anexo 02 de la Directiva n.º 02-2009-SNCP-ST, que aprueba el flujograma de la zona catastral, modificado por la Resolución n.º 03-2012-SNCP/CNC;

Que, de acuerdo con los considerandos, así como el artículo 20º inciso 6) y el artículo 43º de la Ley n.º 27972- Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR, como Zona Catastrada los predios correspondientes a los Sectores Catastrales 13, 19 y 20 del Distrito de San Sebastián-Cusco, del proyecto denominado "Ampliación del sistema de información catastral urbana del Distrito de San Sebastián-Cusco-Cusco", con 3580 lotes catastrales y asignación de Códigos Únicos Catastrales a 2251 lotes catastrales, de los sectores catastrales citados, en cumplimiento con la Directiva n.º 02-2009-SNCP-ST y la Resolución n.º 03-2012-SNCP/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 de la presente Resolución.

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 a los Sectores Catastrales 13, 19 y 20 con 3580 (tres mil quinientos ochenta predios del Distrito de San Sebastián) con asignación de Códigos Catastrales a 2251 (dos mil doscientos cincuenta y un predios del Distrito de San Sebastián) del proyecto denominado "Ampliación del sistema de información catastral urbana del Distrito de San Sebastián-Cusco-Cusco" en cumplimiento con la Directiva n.º 02-2009-SNCP-ST y la Resolución n.º 03-2012-SNCP/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 a la presente Resolución.

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, remitir la presente Resolución 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 de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEPTIMO.- ENCARGAR, a la Oficina de Secretaría General y Trámite Documentario de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, formalice la notificación de la presente Resolución, de acuerdo a lo previsto en los artículos 21º y 24º del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 27444, Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, a las instancias correspondientes.

ARTÍCULO OCTAVO.- ENCARGAR, a la Oficina de Secretaría General y Trámite Documentario de la Municipalidad Distrital de San Sebastián la publicación de la presente Resolución en el Diario oficial "El Peruano".

ARTÍCULO NOVENO.- ENCARGAR, a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos la publicación de la presente Resolución en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN
Lic. Jackelin Jiménez Chuquitapa
ALCALDESA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN
Abog. Prigel Nuñez Castro
JEFE DE LA OFICINA DE SECRETARÍA GENERAL Y TRÁMITE DOCUMENTARIO



"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"