RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.° 413-2026-A-MDSS

San Sebastián, 23 de setiembre de 2026.

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO: El Informe n.° 236-2026-JTRM-PASICU/SGCU/GDUR/MDSS, de fecha 13 de agosto de 2026, 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.° 016-2026-KVG-OSLTO-MDSS, de fecha 01 de setiembre de 2026, emitido por el Inspector de Obra de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el Informe n.° 478-2026-MGY-SGCU-GDUR-MDSS, de fecha 09 de setiembre de 2026, emitido por la Sub Gerente de Catastro Urbano, el Informe Legal n.° 248-2026-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 14 de setiembre de 2026, emitido por el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el Informe n.° 907-2026-GDUR-MDSS, de fecha 15 de setiembre de 2026, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural (e), la Opinión Legal n.° 618-2026-OGAJ-MDSS/RDIV, de fecha 18 de setiembre de 2026, emitido por el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto por la Ley n.° 30305, Ley que modificó los artículos 191°, 194° y 203° 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.° 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.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 006-2016-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 73° de la Ley n.° 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 79°, 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.° 28294, Ley que Crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el registro de Predios, modificada mediante Decreto Legislativo n.° 1288, señala en su artículo 1°, 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 sistema se vincula con el registro de predios creado por Ley n.° 27755, mediante la información catastral";

Que, el artículo 14° 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 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.° 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 multifinalitario 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.° 01-2009-SNCP/CNC, del 29 de setiembre del 2009, se aprobó la Directiva n.° 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.° 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 4° de la Directiva n.° 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 en fecha 22 de junio de 2026 se inició con la exposición pública de los planos y los reportes de los titulares catastrales para la declaración de zona catastrada del sector 21, 22 y 09 por 20 días calendarios, en cumplimiento de la Directiva n.° 02-2009-SNCP/ST y la Ley n.° 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 21, 22 y 09. En fecha 13 de julio de 2026 se culminó con la exposición pública de los planos y los reportes de los titulares catastrales para la

declaración zona catastral del sector 21, 22 y 09, en cumplimiento con la Directiva n.° 02-2009-SNCP/ST y la Ley n.° 28294, Ley que crea el sistema nacional integrado de catastro y su vinculación con el registro de predios, donde se realizó EL ACTA DE FINALIZACIÓN DE EXPOSICIÓN PUBLICA DE LOS PLANOS Y LOS REPORTES DE LOS TITULARES CATASTRALES PARA LA DECLARACIÓN ZONA CATASTRADA DE LOS SECTORES 21, 22 y 09. Por otro lado, el sector 21 se tiene un total de 2163 lotes catastrados de los cuales solo se asignó códigos CUC a 1148 lotes, en el sector 22 se realizó el catastro de un total de 1147 lotes, donde se asignó CUC a 719 lotes, y en el sector 09 se tiene un total de 1071 lotes catastrados de los cuales se asignó códigos CUC solo a 597 lotes, teniendo un total de 2464 lotes con asignación de códigos únicos catastrales (CUC), como se muestra a continuación:

LOTES CATASTRALES CON CUC				
SECTOR	**MANZANAS**	**LOTES**	**RANGOS CUC ASIGNADOS**	**TOTAL, DE LOTES ASIGNADOS**
21	155	2163	27075336-0000-27076483-0000	1148
22	106	1147	2706484-10000 – 27077202-0000	719
09	70	1071	27077203-0000- 27077799-0000	597
TOTAL	331	4381		2464

Que, mediante Informe n.° 236-2026-JTRM-PASICU/SGCU/GDUR/MDSS, de fecha 13 de agosto de 2026, 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 se ha culminado satisfactoriamente el procedimiento técnico y administrativo correspondiente a la exposición pública, atención de observaciones, reevaluación, ajustes y consolidación de la información catastral de los sectores 21, 22 y 09 del Distrito de San Sebastián. Y como resultado del proceso, se cuenta con un universo de 4381 lotes catastrales, de los cuales 2464 cuentan con CUC asignado y 1917 se encuentran excluidos o sin asignación de CUC, de acuerdo con las causales y limitaciones establecidas en la normativa vigente del SNCP;

Que, mediante Informe de Inspector de Obra n.° 016-2026-KVG-OSLTO-MDSS, de fecha 01 de setiembre de 2026, emitido por el Inspector de Obra de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, quien otorga conformidad al levantamiento catastral y asignación de códigos CUC de los sectores 21, 22 y 09, por cumplir con las condiciones normativas requeridas;

Que, mediante Informe n.° 478-2026-MGY-SGCU-GDUR-MDSS, de fecha 09 de setiembre de 2026, emitido por la Sub Gerente de Catastro Urbano, quien indica que en cumplimiento al marco normativo se ha cumplido con lo que establece la normativa correspondiente para la declaración de zona catastrada, por lo tanto se solicita la declaración de zona catastrada de 4381 lotes catastrales con asignación de CUC de 2464 lotes catastrales pertenecientes a los sectores 21, 22 y 09 del Distrito de San Sebastián mediante Acto Resolutivo o Acuerdo de Concejo tal como consigna la Directiva n.° 002-2009-SNCP/ST;

Que, Informe Legal n.° 248-2026-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 14 de setiembre de 2026, emitido por el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, quien indica que por los fundamentos e informes expuestos precedentemente, y estando a los informes técnicos contenidos en el Informe n.° 049-2026-MAGN-PASICU-SGCU-GDUR-MDSS, formulada por la supervisor general de control de calidad del proyecto "Ampliación del Sistema de Información Catastral Urbana del Distrito de San Sebastián - Cusco - Cusco", el Informe n.° 236-2026-JTRM-PASICU/SGCU/GDUR/MDSS, formulado por el residente del proyecto "Ampliación del Sistema de Información Catastral Urbana del Distrito de San Sebastián - Cusco - Cusco", el Informe de Inspector de Obra n.° 016-2026-KVG-OSTLO-MDSS, formulado por la

Inspectora del proyecto "Ampliación del Sistema de Información Catastral Urbana del Distrito de San Sebastián - Cusco - Cusco", el Informe n.° 646-2026-MDSS-GM-OSLTO/RAVL, formulado por el Jefe de la Oficina de Supervisión, Liquidación y Transferencia de Obras de la MDSS, y el Informe n.° 478-2026-MGY-SGCU-GDUR-MDSS, formulado por la Sub Gerente de Catastro Urbano de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián respectivamente, 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 Oficina General de Asesoría Jurídica, para la emisión de la opinión legal respectiva sobre la solicitud de declaración de zona catastrada de los sectores 21, 22 y 09 del proyecto "Ampliación del Sistema de Información Catastral Urbana del Distrito de San Sebastián - Cusco - Cusco";

Que, la Opinión Legal n.° 618-2026-OGAJ-MDSS/RDIV, de fecha 18 de setiembre de 2026, emitido por el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, quien opina que es procedente la emisión de la Resolución de Alcaldía que declara como Zona Catastrada los predios correspondientes a los Sectores Catastrales 21, 22 y 09 del Distrito de San Sebastián-Cusco, del proyecto denominado "Ampliación del Sistema de Información Catastral Urbana del Distrito de San Sebastián - Cusco - Cusco", con 4381 lotes catastrales y asignación de Códigos Únicos Catastrales a 2464 lotes catastrales, de los sectores catastrales citados, en cumplimiento con la Directiva n.° 02-2009-SNCP-ST y la Resolución n.° 03-2012-SNCP/CNC;

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR, como Zona Catastrada los predios correspondientes a los Sectores Catastrales 21, 22 y 09 del Distrito de San Sebastián-Cusco, del proyecto denominado "Ampliación del Sistema de Información Catastral Urbana del Distrito de San Sebastián - Cusco - Cusco", con 4381 lotes catastrales y asignación de Códigos Únicos Catastrales a 2464 lotes catastrales, de los sectores catastrales citados, en cumplimiento con la Directiva n.° 02-2009-SNCP-ST y la Resolución n.° 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 21, 22 y 09 con 4381 (Cuatro mil trescientos ochenta y uno predios del Distrito de San Sebastián) con asignación de Códigos Catastrales a 2464 (dos mil cuatrocientos sesenta y uno 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.° 02-2009-SNCP-ST y la Resolución n.° 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.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, remitir la presente Resolución con los actuados pertinentes a la Secretaria 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.

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"

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 006-2026-JUS, a las instancias correspondientes.

ARTÍCULO OCTAVO.- ENCARGAR, a la Oficina de Secretaría Genera 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 SEBASTIAN
Lic. Jackelin Jimenez Chuquitapia
ALCALDESA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN
Abog. Briegel Nuñez Castro
JEFE DE LA OFICINA DE SECRETARIA GENERAL Y TRAMITE DOCUMENTARIO