MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARCOS

Granero del norte

San Marcos

ORDENANZA MUNICIPAL N°007-2026-MPSM

San Marcos, 11 de marzo de 2026

EL HONORABLE CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARCOS

VISTO:

El Acuerdo de Concejo N° 035-2026 de fecha 10 de febrero de 2026, el INFORME LEGAL Nº019-2026-GAJ-JNVS/MPSM, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica; el INFORME Nº174-2025-GIDT/MPSM, emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial y el Informe N° 004-2026-MPSM/SGPYM, emitido por el Sub Gerente de Planificación y modernización, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194º de la Constitución Política del Perú y sus modificatorias, establece que las municipalidades son órganos de Gobierno Local con personería jurídica de Derecho Público, con autonomía económica, política y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante el artículo II del Título Preliminar de la Ley Nº27972 – Orgánica de Municipalidades, teniendo como finalidad representar al vecindario, promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales, desarrollo integral y armónico de su circunscripción;

Que, el artículo 40º de la Ley Nº27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, precisa que las ordenanzas Municipales Provinciales y Distritales, en la materia de su competencia, son las normas de mayor jerarquía en estructura normativa municipal, por medio de los cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en la que la municipalidad tiene competencia normativa, de acuerdo a lo expuesto en el numeral 1.2 del numeral 1. del Artículo 79º de la precitada ley, que indica que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen como función la de "aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos, así como demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial";

Que, de acuerdo a la Ley Nº27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, Artículo 79º, numeral 1., las Municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, cumple funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales, como aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental. Asimismo, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial. Además, Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, por lo que tiene facultad para el Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de los bienes inmuebles (predios) de su jurisdicción;

Que, el Reglamento de la Ley Nº30711 – Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, aprobado por Decreto Supremo N.º005-2019-VIVIENDA, establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal y se otorgan nuevas facultades al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, con la

ORDENANZA MUNICIPAL N°007-2026-MPSM

San Marcos, 11 de marzo de 2026

finalidad que la población de menores recursos económicos acceda a la formalización de sus predios, mediante mecanismos técnicos y legales de carácter simplificado y en menores plazos. Por ello, COFOPRI a pedido de las municipalidades diseña, implementa, gestiona y ejecuta de forma directa, las actividades catastrales de levantamiento y/o actualización catastral urbano dentro de la jurisdicción correspondiente. Asimismo, la intervención de COFOPRI se realiza previa suscripción de convenio y culmina con la entrega de información generada en materia catastral urbana, quedando las municipalidades involucradas obligadas a ejecutar las demás acciones catastrales a su cargo. Por otro lado, en cuanto al Tratamiento de Contingencias en el Proceso de Formalización durante la Vigencia del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, se determina que, los predios individuales que forman parte de las posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios, serán transferidos a las municipalidades provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual. En tales casos la adjudicación de los predios es onerosa, con excepción de los centros poblados. Asimismo, las municipalidades provinciales están autorizadas para trasladar los costos que les demande la titulación de dichos predios; a aplicar los procesos de venta directa a quienes hayan acreditado los requisitos de ley; a ejecutar subasta pública o proceder a la inscripción como dominio privado municipal de dichos predios cuando sea aplicable, mediante directivas emitidas por el COFOPRI se regula el tratamiento de todas las contingencias como mecanismos de cierre de su intervención;

Que, mediante la Ley N°28687 – ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos. En cuanto a la formalización de la propiedad, declárese de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los 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 estatal, con fines de vivienda. Asimismo, compréndase dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales;

Que, mediante la Ley N°31056 – Ley que Amplia los Plazos de la Titulación de terreno ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización. Por ello, en cuanto a la continuidad de las acciones de formalización y para efectos de no paralizar las acciones de formalización y en concordancia con lo dispuesto por el Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, se presume que a la culminación del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, a que se refiere el Artículo 3° de la presente Ley , las municipalidades que no ejecuten de forma directa las acciones de Saneamiento Físico – Legal convienen en que COFOPRI siga ejecutando de forma directa dichas funciones. Asimismo, la municipalidad provincial puede, mediante Acuerdo de Concejo, informar a COFOPRI que asumirá de forma directa los procesos de Saneamiento Físico – Legal, en todo o en parte de la jurisdicción provincial, as así que, la municipalidad asume la responsabilidad por la previsión presupuestal que garantice la continuidad de las acciones;

Que el numeral 8 del Artículo 9° de la Ley 27972, establece que corresponde al Concejo Municipal, aprobar modificar o derogar las Ordenanzas municipales;

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARCOS

Granero del norte

San Marcos

ORDENANZA MUNICIPAL N°007-2026-MPSM

San Marcos, 11 de marzo de 2026

Que, mediante **Informe N.º 006-2025-ARB-SGPUC/MPDAC**, de fecha 04 de abril del 2025, el Sub Gerente de Planeamiento Urbana y Catastro; hace de conocimiento que mediante transferencia de expediente de lotes comprendidos en la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley Nª30771, el cual contiene 102 lotes, entregando el acervo documentario de los predios a transferir acompañándolo de las copias de las resoluciones que aprueban los planos perimétrico y de trazado y lotización, para que la Municipalidad Provincial San Marcos continue su procedimiento de formalización individual, para lo cual es necesario la incorporación dentro del TUPA de la Municipalidad Provincial San Marcos el procedimiento de **FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS CALIFICADOS COMO LOTE AUSENTE, LOTE ABANDONADO Y/O LOTE VACÍO, TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SAN MARCOS.**

Que, mediante **INFORME LEGAL Nº0019-2026-GAJ-JNVS/MPSM,** de fecha 09 de febrero del 2026, el Gerente de Asesoría Jurídica, emite opinión que resulta **PROCEDENTE** la modificación del TUPA con la inclusión del procedimiento administrativo de formalización individual para la adjudicación de predios calificados como lote ausente, lote abandonado y/o lote vacío, el cual se ha fijado en el marco normativo pertinente y vigente a su aplicación.

Que, mediante **Acuerdo de Concejo Municipal Nº035-2026**, de fecha 10 de febrero del 2026, el Concejo Municipal de la MPSM, acuerda **APROBAR** la **MODIFICACIÓN DEL TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS – TUPA** de la Municipalidad Provincial de San Marcos, **incorporando el procedimiento administrativo de formalización individual para la adjudicación de predios calificados como lote ausente lote abandonado y/o lote vacío,** en el marco de la Ley N° 30711 – Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.

Que, mediante **INFORME Nª 004-2026-MPSM/SGPYM**, de fecha 10 de marzo de 2026, el Sub Gerente de Planificación y modernización concluye que la Municipalidad Provincial San Marcos cuenta con competencia normativa para regular y formalizar la actualización de su Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, mediante una Ordenanza Municipal, conforme a lo dispuesto en la Constitución Política del Perú y en la Ley Orgánica de Municipalidades Ley Nª27972. Así mismo, se ha verificado que el nuevo Procedimiento Administrativo ha sido incorporado en el Sistema único de Trámites (SUT) cumpliendo con las disposiciones establecidas en la Ley Nª27444 y su Texto Único Ordenado aprobar el Decreto Supremo Nª004-2019-JUS, incluyendo su descripción, calificación, plazos, requisitos debidamente sustentados en su base legal y la determinación técnica de su costo mediante la tabla ASME. Por tanto, existe sustento jurídico y técnico suficiente para que se emita la correspondiente Ordenanza Municipal que formalice la actualización de TUPA, asegurando su validez normativa y su correcta aplicación por parte de la entidad. Asimismo, adjunta todos los procedimientos, plazos y órganos competentes que estarán vinculados para la atención y determinación del procedimiento administrativo que es objeto de la presente.

Que, de conformidad con lo dispuesto y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9°, el Artículo 40° y el Artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, y según lo señalado por el ACUERDO DE CONCEJO N° 035-2026, contando con el voto unánime; y con dispensa de la lectura y aprobación del acta; se aprobó la siguiente Ordenanza:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARCOS

Granero del norte

San Marcos

ORDENANZA MUNICIPAL N°007-2026-MPSM

San Marcos, 11 de marzo de 2026

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 007-2026-MPSM, QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN EN EL TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARCOS, EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS CALIFICADOS COMO LOTE AUSENTE, LOTE ABANDONADO Y/O LOTE VACÍO.

ARTÍCULO PRIMERO. – **APROBAR** la modificación de la Ordenanza Municipal Nª011-2025-MPSM que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la municipalidad provincial de San Marcos, **mediante la modalidad de incorporación del procedimiento administrativo de formalización individual para la adjudicación de predios calificados como lote ausente, lote abandonado y/o lote vacío. Según detalle del ANEXO I.**

ARTÍCULO SEGUNDO. **–DERÓGUESE** cualquier dispositivo legal de menor jerarquía que se oponga a la presente.

ARTÍCULO TERCERO. – **AUTORIZAR Y ENCARGAR** a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial y a la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro y demás órganos competentes el cumplimiento de la presente norma.

ARTÍCULO CUARTO. –**DISPÓNGASE** su incorporación en el TUPA de la Municipalidad Provincial de San Marcos y demás normativa competente.

ARTÍCULO QUINTO. –La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Portal Electrónico (www.munisanmarcos.gob.pe.) de la Municipalidad Provincial de San Marcos.

ARTÍCULO SEXTO. **–ENCARGAR** a la Secretaría General a través de la Oficina de Imagen Institucional y Comunicaciones, la publicación y difusión de la represente ordenanza, en los diferentes medios de comunicación local; así como, la publicación de la misma en el portal Institucional de la Municipalidad Provincial de San Marcos.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SAN MARCOS

ING. SANTOS WILLAN ROJAS ARZABE
ALCALDE PROVINCIAL

ANEXO 1

Texto Único de Procedimientos Administrativos - "MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARCOS - PEDRO GALVEZ"

Denominación del Procedimiento Administrativo

"FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS CALIFICADOS COMO LOTE AUSENTE, "LOTE ABANDONADO" Y/O "VACÍO""

Código: PA8300A812

Descripción del procedimiento

PROCEDIMIENTO MEDIANTE EL CUAL LA MUNICIPALIDAD TRAMITA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS CALIFICADOS COMO LOTE AUSENTE, LOTE ABANDONADO O LOTE VACÍO, PREVIA VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS Y DE LA SITUACIÓN LEGAL DEL PREDIO, CON LA FINALIDAD DE FORMALIZAR SU ASIGNACIÓN CONFORME A LA NORMATIVA VIGENTE.

Requisitos

1.- FORMATO ÚNICO DE TRAMITE FUT (SOLICITUD DIRIGIDA AL ALCALDE).

2.- COPIA FEDATEADA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL ADJUDICATARIO APODERADOS Y/O INTERVINIENTES, SEGÚN EL CASO.

3.- LOS APODERADOS Y/O REPRESENTANTES DEBERÁN PRESENTAR LA COPIA LITERAL DEL PODER ESPECIAL, INSCRITO EN REGISTROS DE MANDATOS Y PODERES DE LOS REGISTROS PÚBLICOS (SUNARP).

4.- COPIA LITERAL ACTUALIZADA DE LA PARTIDA REGISTRAL DEL INMUEBLE, DONDE FIGURE COMO PROPIETARIO Y/O TITULAR OPERATIVA LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARCOS.

5.- ESCRITURA PÚBLICA Y/O CONTRATO PRIVADO COPIA LEGALIZADA QUE ACREDITA LA TITULARIDAD DEL PREDIO A ADJUDICARSE, CON UNA ANTIGÜEDAD NO MENOR O IGUAL AL AÑO 2004, DE SER MÁS RECIENTE; ADJUNTAR LAS ESCRITURAS QUE ANTECEDEN Y DIERON ORIGEN A DICHA COMPRA.

6.- CARTILLA HOJA DE RESUMEN (HR) Y PREDIO URBANO (PU) QUE EMITE LA MUNICIPALIDAD CORRESPONDIENTE A SU JURISDICCIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE ADJUDICACIÓN.
REPORTE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE A LOS AÑOS DE OCUPACIÓN DEL PREDIO QUE EMITE LA MUNICIPALIDAD CORRESPONDIENTE A SU JURISDICCIÓN.

7.- MEMORIA DESCRIPTIVA (FORMATO DIGITAL PDF) E IMPRESO QUE INCLUYA EL NOMBRE DEL PROCESO A REALIZARSE ADJUDICARIOS, ANTECEDENTES QUE HA SUFRIDO EL PREDIO, DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO Y LO QUE EL PROFESIONAL CREA CONVENIENTE PARA SUSTENTAR SU DOCUMENTO TÉCNICO, (FIRMADO POR EL ARQUITECTO Y/O INGENIERO CIVIL HABILITADO Y QUE ESTE INSCRITO COMO VERIFICADOR COMÚN EN LA SUNARP).

8.- PLANO DE UBICACIÓN – PERIMÉTRICO ESC. 1/500 O 1/250 Y PLANO DE LOCALIZACIÓN ESC. 1/5000 CON COORDENADAS UTM PSAD 56 EN FÍSICO Y FORMATO DIGITAL DWG, INDICANDO LAS DIMENSIONES DEL TERRENO, CUADRO TÉCNICO (FIRMADO POR UN ARQUITECTO Y/O INGENIERO CIVIL HABILITADO Y QUE ESTE INSCRITO COMO VERIFICADOR COMÚN EN LA SUNARP).

9.- COMPROBANTE DE PAGO POR DERECHO DE TRÁMITE.

10.- LEVANTAMIENTO DE ACTA DE VERIFICACIÓN DEL PREDIO MATERIA DE ADJUDICACIÓN, DECLARACIONES JURADAS DEL POSEEDOR Y VECINOS COLINDANTES Y LLENADO DE FICHA (UNA VEZ INGRESADO EL EXPEDIENTE, EL PERSONAL DEL ÁREA TÉCNICA REALIZARA EL PROCEDIMIENTO DETERMINADO EN EL ÍTEM.

Notas:

Formularios

Canales de atención

Atención Presencial: Sedes de la Entidad.

Pago por derecho de tramitación

ATENCIÓN FÍSICA
Gratuito
Costo por Reproducción

FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS CALIFICADOS COMO LOTE AUSENTE, "LOTE VACÍO" Y/O "LOTE ABANDONADO"
Monto - S/ 55.00

Modalidad de pagos

Caja de la Entidad
Efectivo: SOLES

Plazo de atención

30 días hábiles

Calificación del procedimiento

Evaluación previa- Silencio Administrativo Negativo: Si vencido el plazo de atención, no obtiene respuesta, puede interponer los recursos administrativos.

Sedes y horarios de atención

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARCOS	Lunes a Viernes de 08:00 a 12:00 y de 14:00 a 17:45.

Unidad de organización donde se presenta la documentación

OFICINA DE ATENCION AL CIUDADANO, GESTION DOCUMENTAL Y ARCHIVO : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARCOS

Unidad de organización responsable de aprobar la solicitud

SUB GERENCIA DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CATASTRO

Consulta sobre el procedimiento

Teléfono: (076) 558022
Correo: muniprovsanmarcos@munisanmarcos.gob.pe

Instancias de resolución de recursos

	Reconsideración	Apelación
Autoridad competente	GERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO TERRITORIAL - GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO TERRITORIAL	GERENTE MUNICIPAL - GERENCIA MUNICIPAL
Plazo máximo de presentación	15 días hábiles	15 días hábiles
Plazo máximo de respuesta	30 días hábiles	30 días hábiles

* El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba.
El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Base legal

Artículo	Denominación	Tipo	Número	Fecha Publicación
5	APRUEBA EL REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE TERRENOS FISCALES PARA FINES URBANOS Y SUS MODIFICACIONES	Decreto Supremo	004-85-VC	09/02/1985
11	APRUEBA LA LEY DE PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL	Decreto Legislativo	803	22/03/1996
11	APRUEBA EL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DE PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL	Decreto Supremo	009-99-MTC	11/04/1999
2	APRUEBA EL REGLAMENTO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A CARGO DE COFOPRI	Decreto Supremo	013-99-MTC	14/05/1999
40, 44.2, 113	LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL	Ley	27444	11/04/2001
79, 89	LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES	Ley	27972	27/05/2003
8, 9, 13	LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS	Ley	28687	17/03/2006
5	LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN TEMPORAL, EXTRAORDINARIO, DE FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS	Ley	28923	08/12/2006
9	LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES	Ley	29151	14/12/2007
24	APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151 LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATLES	Decreto Supremo	007-2008-VIVIENDA	24/01/2008
4, 7	LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL	Ley	30711	29/12/2017
1	DIRECTIVA QUE ESTABLECE LAS NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE CONTINGENCIA	Otros	006-2018-COFOPRI	16/01/2018
1	RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 075-2019-COFOPRI	Otros	075-2019-COFOPRI	11/11/2019

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SAN MARCOS ALCALDIA V°B°

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SAN MARCOS V°B° GERENTE MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SAN MARCOS V°B° GERENTE DE ASESORIA JURIDICA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SAN MARCOS GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO TERRITORIAL V°B°

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SAN MARCOS SUB GERENCIA DE [illegible] V°B°

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SAN MARCOS V°B° SECRETARIO GENERAL

SEDES DE ATENCIÓN

SEDES	DIRECCIÓN	HORARIO DE ATENCIÓN
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARCOS	PEDRO GALVEZ - SAN MARCOS - CAJAMARCA - Jr. Leoncio Prado 360 Plaza de Armas	Lunes a Viernes de 08:00 a 12:00 y de 14:00 a 17:45.