



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 N°019-2026-GAJ-JNVS/MPSM, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica; el INFORME N°174-2025-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 194° 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 N°27972 – 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 40° de la Ley N°27972 – 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 79° 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 N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, Artículo 79°, 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 N°30711 – Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, aprobado por Decreto Supremo N.°005-2019-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



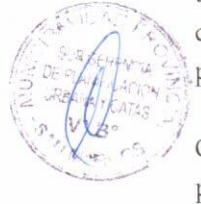
San Marcos, 11 de marzo de 2026




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, comprendase 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;




# 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 N°30771, 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 continúe 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 N°0019-2026-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 N°035-2026**, 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 N° 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 N°27972. 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 N°27444 y su Texto Único Ordenado aprobar el Decreto Supremo N°004-2019-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:





# ORDENANZA MUNICIPAL N°007-2026-MPSM

San Marcos, 11 de marzo de 2026

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 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 N°011-2025-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](http://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 presente 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

