



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Nº 199-2026-A-MDSJ/C.

San Jerónimo, 26 de agosto de 2026.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERONIMO -
PROVINCIA DE CUSCO - REGION CUSCO.**

VISTO: El Informe Nº 0138-2026-MDSJ/SCSFL, de fecha 16 de junio de 2026, el Informe Nº 0422-2026-MDSJ/GDUR, de fecha 17 de junio de 2026, el Proveído Nº 02232-MDSJ/GM, de fecha 17 de junio de 2026, el Proveído Nº 0180-2026-MDSJ/OGAJ, de fecha 18 de junio de 2026, el Informe Nº 0108-2026-MDSJ/OGAJ, de fecha 02 de julio de 2026, el Informe Nº 00536-2026-MDSJGDUR, de fecha 10 de agosto de 2026, la Opinión Legal Nº 0251-2026-MDSJ/OGAJ, de fecha 26 de agosto de 2026. Y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad al Art. 194 de la Constitución Política del Estado, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local que emanan de la voluntad popular y son personas jurídicas de derecho público con autonomía económica, política y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, en el inciso 6) del art. 20 de la Ley Nº 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, considera como una de las atribuciones del alcalde, la de dictar decretos y Resoluciones de Alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas;

Que, por disposición del Artículo 26º de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley Nº 27972, la administración municipal adopta una estructura gerencial, sustentándose en principios de programación, dirección, ejecución, supervisión, control concurrente y posterior. Se rige por los principios de legalidad, economía, transparencia, simplicidad, eficacia, participación, y seguridad ciudadana, y por los contenidos en el TUO de la Ley Nº 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General. Las facultades y funciones se establecen en los instrumentos de gestión y la presente ley;

Que, el último párrafo del Artículo 39º de la Ley Nº 27972, establece que las Gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas, al amparo de dicha norma es necesario la delegación de facultades de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural;

Que, la Ley Nº 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en materia de saneamiento físico-legal de la propiedad informal, modificando la Ley Orgánica de Municipalidades con la finalidad de dotar a los municipios de mecanismos céleres para la formalización y titulación de predios;

Que, la Ley Nº 31560, fortalece el marco normativo aplicable al proceso de formalización de la propiedad informal y amplía las competencias de las municipalidades distritales para intervenir en dicho procedimiento, permitiendo que estas desarrollen las acciones técnicas y administrativas necesarias dentro de su jurisdicción. En concordancia con dicha norma y con lo dispuesto en el numeral 37.2, literal a), del artículo 37 del Reglamento de la Ley N.º 31056, la delegación materia del presente informe se circunscribe al ejercicio de las actuaciones administrativas necesarias para la tramitación del procedimiento de formalización de posesiones informales, cuya suscripción puede ser válidamente delegada por el alcalde mediante Resolución de Alcaldía;

Que, la Ley N.º 31560 modificó el acápite 1.4 del numeral 1 del artículo 73 y los numerales pertinentes del artículo 79 de la Ley N.º 27972, reconociendo el saneamiento físico-legal de posesiones informales como materia de competencia municipal y estableciendo funciones





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERÓNIMO

CUSCO - PERÚ



compartidas entre municipalidades provinciales y distritales. Su primera disposición complementaria final precisa que las referencias normativas a la municipalidad provincial también comprenden a la municipalidad distrital dentro de su respectiva jurisdicción, cuando legalmente corresponda;

Que, el Decreto Supremo N° 007-2026-VIVIENDA en su artículo 33 establece las etapas del procedimiento: (...) Etapas del procedimiento: "El procedimiento establecido en el presente capítulo se aplica en terrenos urbanos de propiedad privada ocupados por posesiones informales, cuya posesión se haya iniciado hasta el 31 de diciembre de 2021 y a la fecha de presentación de la solicitud acrediten una posesión no menor a diez años (10) de forma continua, pacífica, pública y como propietario sobre el predio matriz y/o cuenten en forma individual con escrituras públicas u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el Registro de Predios y/o presenten deficiencias que impidan dicha inscripción. El procedimiento comprende las siguientes etapas: 1. CALIFICACIÓN: a. Presentación de la Solicitud b. Calificación de la Solicitud 2. DIAGNÓSTICO TÉCNICO LEGAL: a. Recopilación de información interna de los antecedentes registrales b. Georreferenciación del predio matriz c. Levantamiento Topográfico y Verificación d. Levantamiento de Información en Campo e. Consultas a Entidades f. Estudio de Partidas Registrales y Títulos Archivados g. Informe Final de Diagnostico Técnico Legal 3. SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL: a. Anotación Preventiva b. Notificación de la Pretensión c. Elaboración de Planos d. Calificación Individual e. Emisión de Resolución f. Emisión de los Instrumentos de Formalización e Inscripción. (...) 3.2.3. Asimismo, el Decreto Supremo N° 007-2026-VIVIENDA, prescribe en su numeral 37.2 del artículo 37: 37.2 De programar una intervención, las entidades formalizadoras cumplen con el siguiente procedimiento: a) Las municipalidades distritales o municipalidades provinciales, según corresponda, presentan una solicitud dirigida a la Dirección Ejecutiva de COFOPRI suscrita por el alcalde o a quien este delegue adjuntando copia certificada o legalizada del acuerdo de concejo que detalle la relación de las posesiones informales, que van a ser objeto de procedimientos de formalización en su jurisdicción. b) COFOPRI comunica a la municipalidad distrital o municipalidad provincial los ámbitos en los que ha programado su intervención o viene ejecutando las acciones de formalización, a fin que dicho gobierno local pueda identificar las áreas no intervenidas en su jurisdicción territorial y sobre éstas ejecute las acciones de formalización. 37.3 Las acciones de formalización a cargo de las municipalidades se hacen efectivas desde el 1 de enero del año siguiente a la comunicación del citado acuerdo. 37.4 La municipalidad asume la responsabilidad por la previsión presupuestal que garantice la continuidad de los procedimientos de formalización.";

Que, el numeral 3 del artículo 8 de la Ley N.° 28687 establece que el procedimiento de formalización comprende: "Artículo 8.- Procedimiento de formalización El procedimiento de formalización de la propiedad informal que deben realizar las municipalidades provinciales comprende: 1. La toma de competencia de las posesiones informales. 2. La identificación y reconocimiento de las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos, que requieran la formalización de la propiedad en favor de sus ocupantes, coordinando a tal efecto con la municipalidad distrital que pueda corresponder, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 3.5 del artículo 79 de la Ley N° 27972. 3. La aprobación de los planos perimétricos y de los planos de trazados y lotización y su respectiva inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP, deberá contar con una base gráfica georreferenciada 4. El empadronamiento de los ocupantes de las posesiones informales y la identificación de los lotes vacíos coordinando, igualmente, con la municipalidad distrital que pueda corresponder, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 3.5 del artículo 79 de la Ley N° 27972.";

Que, el artículo 9 del mismo cuerpo legal, señala respecto a la entrega de títulos de propiedad, lo siguiente: "Artículo 9.- De la entrega de títulos de propiedad Los títulos de propiedad





se entregarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20 inciso 27 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades”;

Que, mediante el Informe N° 0138-2026-MDSJ/SCSFL, de fecha 16 de junio de 2026, la Subgerente (e) de Catastro y Saneamiento Físico Legal, solicita la delegación de facultades para el proceso de formalización y saneamiento físico legal de posesiones informales en la jurisdicción del distrito de San Jerónimo;

Que, mediante el Informe N° 0422-2026-MDSJ/GDUR, de fecha 17 de junio de 2026, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, remite el informe de la Subgerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal, solicitando sea elevada al Concejo Municipal para su evaluación y aprobación mediante el acuerdo de concejo respectivo;

Que, mediante el Proveído N° 02232-MDSJ/GM, de fecha 17 de junio de 2026, el Gerente Municipal remite el expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica;

Que, mediante el Informe N° 0108-2026-MDSJ/OGAJ, de fecha 02 de julio de 2026, la Directora General de la Oficina General de Asesoría Jurídica solicita el sustento técnico y legal, precisando de forma expresa el alcance de la delegación de funciones, las atribuciones que serán ejercidas por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y el sustento normativo que justifica dicha delegación, a fin de garantizar la legalidad del acto administrativo y la correcta implementación del proceso de formalización y saneamiento físico-legal de las posesiones informales en la jurisdicción del distrito de San Jerónimo;

Que, mediante el Informe N° 00536-2026-MDSJ/GDUR, de fecha 10 de agosto de 2026, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural remite el informe técnico concluyendo que la delegación de facultades deberá formalizarse mediante Resolución de Alcaldía a favor del Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, comprendiendo la suscripción de la solicitud dirigida a COFOPRI, la emisión de resoluciones, informes, oficios y demás actuaciones administrativas necesarias para la conducción y tramitación del procedimiento de formalización de posesiones informales, dentro del ámbito de las facultades expresamente delegadas y conforme al marco normativo vigente;

Que, mediante la Opinión Legal N° 0251-2026-MDSJ/OGAJ, de fecha 26 de agosto de 2026, la Directora General de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina que resulta jurídicamente viable delegar al Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, mediante Resolución de Alcaldía, las facultades precisadas en el Informe N° 000560-2026-MDSJ/GDUR, de conformidad con lo establecido en el artículo 43° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, estando a las atribuciones que faculta el inciso 3 y 6 del art. 20° y el Art. 39 de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DELEGAR, al Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, facultades bajo los alcances previsto en la Ley N° 31560 “LEY QUE OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL”, las mismas que se detallan a continuación:

1. Aprobar mediante acto resolutivo los expedientes técnicos de saneamiento físico-legal, planos de trazado y lotización, y memorias descriptivas de las posesiones informales de la jurisdicción.
2. Resolver y suscribir las constancias, certificados, actas de adjudicación y demás instrumentos operativos orientados a la titulación e inscripción registral de predios informales.
3. Dirigir y coordinar los procesos de empadronamiento, verificación de posesión y reversión de lotes, suscribiendo las comunicaciones y requerimientos que fuesen necesarios hacia las entidades públicas y registros públicos.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JERÓNIMO
CUSCO - PERÚ



4. *Suscribir solicitudes dirigidas a COFOPRI y otras entidades, informes, oficios y demás actuaciones administrativas necesarias para la conducción y tramitación del procedimiento de formalización de posesiones informales*

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR, a Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo primero de la presente Resolución es estricta observancia de las normas vigentes.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, que las Resoluciones que emita, sean remitidas al Despacho de Alcaldía, bajo responsabilidad.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR, a la Oficina de Secretaría General y Gestión Documentaria, notificar la presente resolución a Gerencia Municipal y a los órganos administrativos de la Municipalidad; así como a la Oficina de Tecnologías de Información para la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Jerónimo, Provincia de Cusco (<http://www.munisanjeronimocusco.gob.pe>).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JERÓNIMO
Prof. Maximo Rimachi Morales
ALCALDE