



ACUERDO DE CONCEJO N° 023-2025-MDSL/C

San Luis, 12 de junio de 2025

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN LUIS

VISTOS:

En Sesión Ordinaria de la fecha, el Informe N° 000088-2025-MDSL-GDU/SGOPC de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, el Informe N° 000063-2025-MDSL-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Legal N° 000117-2025-MDSL-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorando N° 000538-2025-MDSL-GM de la Gerencia Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que los gobiernos locales gozan autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, siendo que conforme al artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la indicada autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 8 del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que corresponde al concejo municipal, aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, el artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, el artículo 1° de la Ley N° 28294 – Ley que Crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios y sus modificatorias, señala: "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". Asimismo, el artículo 3° precisa que el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, está conformada por: "[...] c) Las Municipalidades Provinciales, Distritales y Metropolitana de Lima";

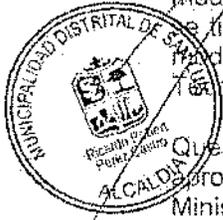
Que, el artículo 3° del Decreto Supremo N° 005-2018-JUS, que modifica el Reglamento de la Ley N° 28294, que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios define a las Entidades Generadoras de Catastro como "aquellas que por mandato legal tienen la atribución de generar y mantener el catastro de predios". Asimismo, señala que la Cartografía Catastral es el "Conjunto de planos o mapas en los que se representan geográficamente, regiones, sectores, manzanas o predios, de acuerdo a la serie de escalas cartográficas establecidas por el SNCP". Por otro lado, en el artículo 43°, respecto al procedimiento para la generación de la información catastral, referido a la Codificación y numeración, precisa que "se codificarán los sectores, manzanas, lotes, vías y otros elementos existentes en la zona catastral conforme a las directivas que serán aprobadas por el CNC";

Que, el artículo 4°, del Decreto Legislativo N° 1365, que establece disposiciones para el desarrollo y consolidación del Catastro Urbano Nacional, precisa que, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es el responsable de dictar políticas, normas, lineamientos y especificaciones técnicas relacionadas con la información catastral urbano nacional en el marco de lo establecido por el Sistema Nacional Integrado de Catastro. Asimismo, en el artículo 5° se establece que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI implementa, gestiona, actualiza



y ejecuta el Catastro Urbano Nacional. El COFOPRI ejecuta las acciones necesarias para la generación, modernización, consolidación, conservación y actualización de un Catastro Urbano Nacional; para lo cual, promueve y establece mecanismos de intercambio de información proveniente del catastro urbano de las Municipalidades y de otras entidades públicas cuya información se requiera, implementando una plataforma informática interoperable única y sostenible para la administración de la información catastral;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 017-2021-MDSL/C de fecha 23 de abril de 2021, se aprobó la celebración del Convenio de Cooperación interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal y la Municipalidad Distrital de San Luis, cuyo objeto es la ejecución del Catastro Urbano Local en el distrito de San Luis, sobre la cantidad total de unidades catastrales determinadas en el Plan de Trabajo Catastral, a través del levantamiento catastral que conlleve a la consolidación y modernización del Catastro Urbano Nacional – CUN. Como parte de los compromisos de las partes, se tiene que, COFOPRI, capacitará y asistirá técnicamente a la Municipalidad, en la generación, modernización, consolidación, conversión y actualización de su catastro, a través, de los Asistentes Técnicos respectivos;



Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 008-2025-MDSL/C de fecha 13 de febrero de 2025, se aprobó la celebración de la Adenda N° 1 al Convenio de Cooperación interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal y la Municipalidad Distrital de San Luis, que extiende la vigencia del citado Convenio hasta el 31 de julio de 2026;

Que, mediante Informe N° 000088-2025-MDSL-GDU/SGOPC de fecha 14 de marzo de 2025, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro señala que el distrito de San Luis no ha realizado proyectos de levantamiento catastral, por lo cual no cuenta con una sectorización catastral oficial, por lo que la Municipalidad de San Luis, como entidad generadora de Catastro, en Asistencia Técnica proporcionada por profesionales de COFOPRI, ha aplicado lo dispuesto en el Manual de Levantamiento Catastral Urbano, aprobado por Resolución N° 04-2012-SNCP/CNC, para la elaboración de Plano de Sectores Catastrales, Codificadores de Habilitaciones Urbanas, Codificadores de Vías, entre otros, habiéndose aceptado dichos productos en fecha 23 de enero de 2024 mediante "Acta de aceptación de productos elaborados por la asistencia técnica", quedando como compromiso asumido por parte de esta Entidad Edil, mediante Acta de Visita Técnica N° 001-2025, de fecha 22 de enero de 2025, el gestionar su aprobación mediante Acuerdo de Concejo con la finalidad de cumplir con los compromisos asumidos en el marco del Convenio antes indicado, adjuntando para dicho efecto un proyecto de Acuerdo de Concejo y demás actuados correspondientes;

Que, mediante Informe N° 000063-2025-MDSL-GDU de fecha 19 de marzo de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano señala que procede y concurren las condiciones para realizar las acciones para la oficialización de los Sectores Catastrales del distrito de San Luis, en concordancia con el Informe N° 000088-2025-MDSL-GDU/SGOPC de fecha 14 de marzo de 2025 de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro;

Que, mediante Informe Legal N° 000117-2025-MDSL-GAJ de fecha 30 de abril de 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión legal en el sentido que resulta viable la aprobación del "Plano de Sectores Catastrales del Distrito de San Luis"-elaborado con la Asistencia Técnica de Proyectos de Inversiones, lo que permitirá consolidar el catastro municipal, correspondiendo su aprobación por el Concejo Municipal en atención a los compromisos interinstitucionales establecidos en la Adenda N° 1 al Convenio de Cooperación interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal y la Municipalidad Distrital de San Luis;

Que, mediante Memorando N° 000538-2025-MDSL-GM de fecha 30 de abril de 2025, la Gerencia Municipal remite los actuados a la Secretaria General, para poner a consideración del Concejo Municipal la aprobación del Plano de Sectores Catastrales del Distrito de San Luis;





Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en el numeral 27 del artículo 9° y artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y con dispensa de la lectura y aprobación del acta, el Concejo Municipal por unanimidad, adoptó el siguiente acuerdo;

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Sectorización Catastral del distrito de San Luis, la misma que consta de 04 Sectores Catastrales, conforme se describen a continuación:

Sector Catastral	Delimitación	Habilitaciones urbanas comprendidas	Superficie (Ha)
Sector 01	<ul style="list-style-type: none"> Norte: Distrito de El Agustino a través del jirón Ollanta y jirón Garcilaso de la vega respectivamente. Este: Con el distrito de Ate Vitarte limitado por la av. 26 de julio, av. Nicolás Ayllón, av. Nicolás Arriola, av. las torres, ca. Río Mantaro, y av. Los Mochicas. Sur: distrito de la Victoria, Sector 02 y 04, a través de la av. Circunvalación. Oeste: Distrito de Lima a través de la Calle el Timón 	Urb. Asociación de comerciantes e industriales San Jacinto, Coop. Viv. Jorge Chávez Ltda. 192, A.H. Primero de Mayo, Urb. San Pablo I Etapa, Urb. San Pablo II Etapa, H.U. Moquinarias S.A., H.U. Manzana C lote 10 sub lote 10-a y sub lote - 10b parte del fundo el Pino, Urb. Ex fundo el Pino, Urb. Mercurio, H.U. Lote 2 manzana A Parcelación rustica del fundo El Pino, H.U. Lote industrial e industrial residencial del pino Mz D lotes 8-9-18-19, Urb. Industrial e industrial residencial El Pino, H.U. Sin denominación 001 (Lotización Benito Santos), H.U. Sin denominación 002 (Agrupación C fundo la Chilcana) y H.U. Sin denominación 007 (Jardines de Salamanca)	106.99
Sector 02	<ul style="list-style-type: none"> Norte: Distrito de La Victoria a través de la Av. Nicolás Arriola. Este: Con el sector catastral 01 a través de la Av. Circunvalación. Sur: Con el sector catastral 04 a través de la Av. Del Aire. Oeste: Con el sector catastral 03 a través de la Av. San Juan y Av. San Luis. 	Coop. Servicios, construcción y mantenimiento del mercado Tupac Amaru II, Coop de Servicios Especiales Mercado Pachacútec, Urb. El Rincón, Urb. Lincoln, Urb. Los Reyes, Urb. Industrial Comercial Castilla, Urb. Las moras, Urb. El trébol, Urb. San Luis, Urb. La Marinera, Urb. La Viña, Urb. Javier Prado V Etapa, H.U. Sin denominación 003 (Agrupación Estirer - Lote 1 Fundo la Polvoja), H.U. Sin denominación 004 y H.U. sin denominación 005.	99.99
Sector 03	<ul style="list-style-type: none"> Norte: Con el sector catastral 02 a través de la Av. San Juan. Este: Con el sector catastral 02 y 04 a través de la Av. San Luis. Sur: Con el distrito de San Borja a través de Av. Canadá. Oeste: Con el distrito de La Victoria a través de Av. Aviación. 	Urb. La libertad, Urb. Tupac Amaru, Urb. Las moras, Conj. Res. Condominio Boulevard del aire (Fundo Mendoza Sector 1), H.U. Villa Deportiva Nacional (Videna), A.H. Limatambo Norte y H.U. Sin denominación 006 (FPF).	82.46
Sector 04	<ul style="list-style-type: none"> Norte: Con el sector catastral 02 a través de la Av. Del Aire. Este: Con el sector catastral 01 y el distrito de Ate a través de la Av. Circunvalación. Sur: Con el distrito de San Borja a través de la Av. Canadá, Av. Agustín de la Rosa Toro, Jr. San Miguel, Jr. José Urdanivia y Jr. Hualgayoc. Oeste: Con el sector catastral 03 a través de la Av. San Luis. 	Urb. Cahuachi, Urb. Villa Jardín, Urb. Javier Prado V Etapa, Urb. Javier prado IV Etapa, Urb. Cahuache, Urb. Javier Prado III Etapa.	65.80



ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el Plano de Sectorización Catastral del Distrito de San Luis.

ARTICULO TERCERO.- APROBAR los Codificadores de Habilitaciones Urbanas del Distrito de San Luis.

ARTÍCULO CUARTO.- APROBAR los Codificadores de Vías del Distrito de San Luis.



ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR el cumplimiento y ejecución del presente Acuerdo de Concejo, a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro.

ARTICULO SEXTO.- ENCARGAR a la Subgerencia de Tecnología de la Información, la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Luis.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE SAN LUIS

Abog. MARIO ANGEL SALAZAR PAZ
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN LUIS

Ricardo Robert Perez Castro
ALCALDE

