

ACUERDO DE CONCEJO N°023-2025-MDB

Breña, 23 de Mayo de 2025.

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Distrital de Breña, en Sesión Ordinaria de la fecha, convocada y presidida por el Alcalde, Sr. **LUIS FELIPE DE LA MATA MARTINEZ;**

VISTO:

El Oficio N°D000128-2024-UE003-COFOPRI del 14 de febrero de 2024, remitido por la Unidad Ejecutora 003: Creación del Servicio de Catastro Urbano en Distritos Priorizados de las Provincias de Chiclayo y Lambayeque del Departamento de Lambayeque, la Provincia de Lima del Departamento de Lima, la Provincia de Piura del Departamento de Piura-UE003 del Organismo de Formalización de la Propiedad informal-COFOPRI; el Informe N°098-2024-SGOPCCU-GDU de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano; el Informe N°026-2025-SGOPCCU-GDU-MDB de la Subgerencia e Obras Privadas Catastro y Control Urbano; el Informe N°23-2025-OPP/MDB de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N°234-2025-OAJEI/MDB de la Oficina de Asesoría Jurídica e Integridad; el Memorandum N°679-2025-MDB/GM de la Gerencia Municipal; el Dictamen N°005-2025-CDUTSFL/MDB de la Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte y Saneamiento Físico Legal; y;

CONSIDERANDO;

Que, según lo dispuesto en el artículo 194^o de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo Único de la Ley N°30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972-Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y dicha autonomía, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Acuerdo de Concejo Municipal N°017-2021-MDB de fecha 20 de mayo 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 Provincial de Breña, con el objeto que el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, a través de COFOPRI, ejecute el levantamiento del Catastro Urbano Local en el distrito de Breña, provincia y departamento de Lima sobre la cantidad total de unidades catastrales determinadas en el Plan de Trabajo Catastral, respectivo, delegando LA MUNICIPALIDAD facultades favor de COFOPRI para desarrollar los procesos de levantamiento catastral que conlleve a la consolidación y modernización del Catastro Urbano Nacional -CUN;

Que, el artículo 41 de la Ley N°27972-Ley Orgánica de Municipalidades, indica que los Acuerdos son decisiones que toma el Concejo referida 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 a una norma institucional;

Que, el artículo 79 de la Ley N°27972-Ley Orgánica de Municipalidades, indica una de las funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales es elaborar y mantener el catastro distrital;

Que, el artículo 15 de la Ley N°28294-Ley que crea el Sistema Nacional integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, indica que las Municipalidades en uso de sus facultades,

pueden encargar el levantamiento catastral a otras entidades públicas, privadas, personas jurídicas o naturales de acuerdo a los criterios técnicos que apruebe el Sistema;

Que, mediante el Manual de Levantamiento Catastral Urbano, aprobado mediante Resolución N° 04-2012-SNCP-CNC de fecha 26 de diciembre de 2012, se establece criterios para la Sectorización Catastral, siendo éstos - Si el área no está sectorizada, hay que sectorizarla teniendo en consideración como límites de sector preferentemente las avenidas u otra vía principal o también por accidentes geográficos claramente observables en campo - Se agrupan en paquetes promedio de 70 manzanas por sector. El número de manzanas por sector no debe de exceder los dos dígitos, para de esta manera tener un agrupamiento de manzana ordenado que a la vez permita contar con paquetes de Información manejables; - La delimitación del sector catastral no debe cortar manzanas, lotes ni ningún bien de equipamiento urbano; - Los límites de los sectores catastrales no necesariamente deben guardar relación con los límites de las habilitaciones urbanas o algún tipo de organización; - La numeración de los sectores catastrales comenzará a partir del 01, con el polígono del sector que se encuentre ubicado mas al norte y, si hubiera varios, aquel ubicado en el extremo noroeste, continuando en forma correlativa de izquierda a derecha y de arriba hacia abajo, en zigzag, según se indica en las instrucciones de las fichas catastrales de la Secretaría Técnica del SNCP; - Los sectores catastrales restantes serán numerados en forma correlativa y consecutiva entre ellos;

Que, mediante el Acta de Entrega de Productos Elaborados por la Asistencia Técnica, de fecha 20 de febrero de 2024, se acordó como tercer compromiso, lo siguiente: " Mantener los cuatro (4) sectores definidos por la Municipalidad";

Que, mediante el Acta de Visita Técnica N°004-2024, de fecha 20 de febrero de 2024, se acordó como Segundo acuerdo, lo siguiente: "Coordinación para la Oficialización de los Productos Preliminares como Codificadores de Vías, Habilitaciones Urbanas, Sectorización y Rangos de Numeración, encontrándose el Acta de Aceptación firmada y en proceso de aprobación";

Que, mediante el Informe N°098-2024-SGOPCCU-GDU, la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, de fecha 23 de febrero de 2024, emite opinión **FAVORABLE** para la aprobación y oficialización de Sectores Catastrales a fin de contar con dicha actividad previa al levantamiento catastral, quedando de la siguiente manera:

Sector Catastral	Delimitación	Habilitaciones Urbanas comprendidas	Manzanas Catastrales	Lotes Urbanos	Superficie	
					km2	Ha
01	Norte: Con el distrito de Cercado de Lima, a través del Jr. Zorritos. Este: Con el distrito de Cercado de Lima, a través de la Av. Alfonso Ugarte. Sur: Con el sector Catastral 02 a través del Jr. Carhuaz. Oeste: Con el distrito de Cercado de Lima, a través de la Av. Tingo María.	Urb. Chacra Colorada, Urb. Huerta de la Virreyña.	65	1167	0,6147	61,74
02	Norte: Con el Sector Catastral 01 a través del Jr. Carhuaz. Este: Con el distrito de Cercado de Lima, a través de la Av. Alfonso Ugarte. Sur: Con los sectores Catastrales 03 y 04, a través de la Av. Arica. Oeste: Con el distrito de Cercado de Lima, a través de la Av. Tingo María.	Urb. Chacra Colorada, Urb. Huerta Izquierda, Urb. Garden City, Urb. Fundo Azcona-Zona B, H.U. sin denominación 002 (parte del Fundo Breña), H.U. Sin denominación 003 (Fundo San Martín)	66	1147	0,7016	70,16



03	<p>Norte: Con el Sector Catastral 02, a través de la Av. Arica.</p> <p>Este: Con el Sector Catastral 03, a través del Jr. Aguarico y el Jr. Loreto.</p> <p>Sur: Con el distrito de Pueblo Libre, a través de la Av. Mariano H. Cornejo.</p> <p>Oeste: Con el distrito de Cercado de Lima, a través de la Av. Tingo María.</p>	<p>Urb. Fundo Azcona - Zona B, Urb. San Luis Gonzaga I Etapa, Urb. San Luis Gonzaga II Etapa, Urb. Nueva Azcona, Urb. Proveedores Unidos, Urb. Esmeralda, Lot. Sociedad de Beneficencia China, Urb. Popular 28 de Julio, Urb. Popular 28 de Julio I Etapa, Urb. Popular 28 de Julio II Etapa, Urb. Fundo Paulino (Batievski), Urb. San Gregorio, H.U. Sin denominación 001 (manzana Azcona), H.U. Sin denominación 005.</p>	83	1645	0,8492	84,92
04	<p>Norte: Con sector Catastral 02, a través de la Av. Arica.</p> <p>Este: Con el distrito de Cercado de Lima y el distrito de Jesús María, a través de la Av. Brasil.</p> <p>Sur: Con el distrito de Pueblo Libre, a través del Jr. Tte. Cnl. Pedro Ruiz</p> <p>Oeste: Con el Sector Catastral 03, a través del Jr. Aguarico y el Jr. Loreto.</p>	<p>Urb. Fundo Azcona - Zona B, Urb. San Luis Gonzaga III Etapa, PPJJ Nosiglia II, Urb. Fundo Breña, Urb. Fundo Azcona - Zona A, H.U. sin denominación 002 (parte del fundo Breña), H.U. sin denominación 003 (Fundo San Martín), H.U. sin denominación 004 (Congregación de Ancianos Desamparados), H.U. Sin denominación 005 (Fundo Desamparados)</p>	65	1531	1,0545	105,45
Total			279	5490	3,2200	322,00

Que, mediante el Informe N°23-2025-OPP/MDB, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto otorga opinión favorable sobre la procedencia y viabilidad sobre la aprobación y oficialización de los cuatro (04) Sectores Catastrales del distrito de Breña;

Que, a través del Informe N°234-2025-OAJET/MDB, la Oficina de Asesoría Jurídica e Integridad emite opinión legal favorable a la aprobación y Oficialización de Sectores de los cuatro (04) Catastrales a fin de contar con dicha actividad previa al levantamiento Catastral, resulta necesario que mediante acuerdo de Concejo se acepte la aprobación y oficialización de Sectores Catastrales, debiendo trasladarse los actuados a la sesión de concejo a fin de su debate y aprobación;

Que, mediante el Memorandum N°679-2025-MDB/GM la Gerencia Municipal remite el expediente administrativo a la Secretaría General, para que sea elevado a la Comisión de Regidores para la emisión del Dictamen respectivo y su posterior elevación al pleno del Concejo Municipal para su debate y votación que corresponda;

Que, estando a lo informado y a lo fundamentado por los funcionarios municipales en la Sesión de Comisión, los miembros de la Comisión de Seguridad Ciudadana emiten por mayoría el Dictamen N°005-2025-CDUTSFL/MDB Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte y Saneamiento Físico Legal, que recomienda al pleno la aprobación de la Propuesta de Proyecto de Acuerdo de Concejo de aprobación y oficialización de los cuatro (04) Sectores Catastrales del distrito de Breña;

POR TANTO:

Que, estando a lo expuesto y conforme a lo establecido en los artículos 9° y 41° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto favorable por unanimidad de los miembros del Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de la fecha y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del

Acta:

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO. – APROBAR la Propuesta de Proyecto de Acuerdo de Concejo para la aprobación y oficialización de los cuatro (04) Sectores Catastrales del distrito de Breña.

ARTICULO SEGUNDO. - FACULTAR al señor Alcalde, para que mediante Resolución de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias y/o modificatorias que resulten necesarias para la correcta aplicación del Acuerdo de Concejo.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano, y a las Unidades Orgánicas competentes el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO CUARTO. – ENCARGAR a la Unidad de Tecnologías de la Información para que realice la publicación del presente en la página web de la Municipalidad Distrital de Breña.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



Municipalidad Distrital de Breña

Abg. EDWIN MIGUEL MUÑOZ PRETELL
SECRETARIO GENERAL



Municipalidad Distrital de Breña

LUIS FENPE DE LA MATA MARTINEZ
ALCALDE

