



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

ACUERDO DE CONCEJO N° 128 -2024-MDCC

Cerro Colorado, 02 de octubre del 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO;

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, en Sesión Ordinaria N° 018-2024-MDCC de fecha 27 de septiembre del 2024 trató la moción de afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado y los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, es el órgano de gobierno promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y con plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, que goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y tienen como finalidad la de representar al vecindario, promover la adecuada prestación de los servicios públicos y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción.

Que, el numeral 1 del artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, preceptúa que son bienes de las Municipalidades los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.

Que, el artículo 58° de la referida Ley estatuye que "los bienes inmuebles de las Municipalidades a que se refiere el presente capítulo, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del Alcalde y por el mérito del Acuerdo de Concejo correspondiente".

Que, el ítem 2 del numeral 3.4 del artículo 3° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece que son actos de administración, aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.

Que, respecto de los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales, el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, prescribe que: "100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes: 1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda. 2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería. 3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente."

Que, el artículo 151° de la norma antes mencionada sobre la afectación en uso señala que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento. Las condiciones específicas de la afectación en uso son establecidas en la resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso.

Que, por su parte el artículo 153° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, respecto del procedimiento de afectación en uso establece: "(...) 153.2 La solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en el caso de los predios del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda. 153.3 La solicitud debe contener los requisitos establecidos en el artículo 100 del Reglamento. 153.4 Adicionalmente, se debe adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación: 1. El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento. 2. El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento. 153.5 Cuando la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, se otorga la afectación estableciendo la obligación de que la





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

afectaría cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso en caso de incumplimiento. 153.6 Cuando la solicitud se sustente en un plan conceptual, la resolución que aprueba la afectación en uso establece como obligación que en un máximo de dos (02) años, la afectaría presente el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en caso de incumplimiento. De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, la entidad emite nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste. 153.7 La ejecución del proyecto puede ser realizada y/o financiada por un tercero."

Que, el artículo 155° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, en relación a la extinción de la afectación en uso regla que: "155.1 La afectación en uso se extingue por: 1. Incumplimiento de su finalidad. 2. Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto. 3. Vencimiento del plazo de la afectación en uso. 4. Renuncia a la afectación. 5. Extinción de la entidad afectataria. 6. Consolidación del dominio. 7. Cese de la finalidad. 8. Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público. 9) Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio. 10. Otras que se determinen por norma expresa. 155.2 En todos los casos, la entidad que otorgó la afectación en uso expide una resolución que declare expresamente la extinción, la cual constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, a excepción de la causal prevista en el numeral 3 del párrafo 155.1, en cuyo caso basta un oficio de la entidad, el cual tiene mérito suficiente para el levantamiento de la afectación en uso en el Registro de Predios."

Que, mediante Resolución N° 0120-2021/SBN se aprueba la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN "Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal", estableciendo en el numeral 6.1.3.1 que en la etapa de calificación sustantiva de la solicitud se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en relación al acto que se solicita y el marco legal aplicable.

Que, mediante informe N° 328-2024-UF-GOPI-MDCC de fecha 11 de julio del 2024, el Responsable de la Unidad Formuladora solicita iniciar con el saneamiento físico legal del predio ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal La Tierra Prometida El Edén Mz. L, Lote 2, Zona A Fase I – Sector I con partida registral P06081214; dado que, este predio está contemplado en el proyecto denominado "CREACION DEL SERVICIO DE ATENCIÓN INTEGRAL AL ADULTO MAYOR EN LA MZ L LOTE 2, EN EL ASENTAMIENTO HUMANO PROGRAMA MUNICIPAL LA TIERRA PROMETIDA EL EDEN, ZONA A FASE I – SECTOR I, DISTRITO DE CERRO COLORADO – PROVINCIA DE AREQUIPA – DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

Que, con informe N° 243-2024-SGCP-GAF-MDCC de fecha 19 de julio del 2024, la Sub Gerente de Control Patrimonial (e) señala que: i) En la partida registral P06081214 se encuentra inscrito el predio ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal La Tierra Prometida El Edén Mz. L, Lote 2, Zona A, Fase I - Sector I con un área de 4,180.00 m², con uso "SERVICIOS COMUNALES", inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN. En el asiento 00006 se encuentra inscrita la afectación en uso a favor de la Asociación Pro Vivienda de Interés Social Javier de Luna Pizarro, para ser destinada a la construcción de un local social. ii) Conforme a la información obrante en el expediente, el inmueble inscrito en la partida registral P06081214 se encuentra ocupado una parte por el Coliseo Club Deportivo Unión Arequipa, con un área de 1,459.67 m², administrado por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado y sobre el resto del predio 2,725.43 m² se pretende ejecutar el proyecto Creación de Servicio de Atención Integral al Adulto Mayor. iii) A efectos de ejecutar cualquier tipo de obra o en su caso, efectuar ampliaciones o remodelaciones, es necesario que el inmueble se encuentre inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

Que, mediante informe técnico N° 1042-2024-YACC/EA-SGPHU-GDUC-MDCC del 26 de agosto del 2024 la Especialista de la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas aclara que las actividades referidas a Coliseo Deportivo y a la Casa del Adulto Mayor son compatibles con el uso "SERVICIOS COMUNALES".

Que, a través de informe N° 308-2024-SGCP-GAF-MDCC del 17 de septiembre del 2024, la Sub Gerente de Control Patrimonial (e) concluye que al efectuar la revisión de la partida registral P06081214 se verificó que el predio cuyo destino es "SERVICIOS COMUNALES" ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal La Tierra Prometida El Edén Mz. L, Lote 2, Zona A, Fase I, con un área de 4,180.00 m², pertenece a la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

Que, en referido informe la Sub Gerente de Control Patrimonial (e) concluye también que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI realizó la formalización de la habilitación urbana y el titular actual es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; por lo que, corresponde solicitar la extinción de la afectación en uso otorgada a la Asociación Pro Vivienda de Interés Social Javier de Luna Pizarro y la posterior afectación en uso por un plazo indeterminado ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

Que, con informe legal N° 006-2024-GAJ-SGALA-MDCC del 24 de septiembre del 2024 el Sub Gerente de Asuntos Legales Administrativos es de opinión que siendo que el inmueble sub examine es un bien de dominio público (equipamiento urbano) destinado para uso "SERVICIOS COMUNALES" ubicado en la jurisdicción de Cerro Colorado, en el que se ejecutará una obra pública





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO

"Cuna del Sillar"

para atender las necesidades de la población del sector, compatible con el uso del predio, tal como lo determina la especialista de la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, el responsable de la Unidad Formuladora y la Sub Gerente de Control Patrimonial (e), resulta factible la aprobación de una norma municipal que autorice la realización de las acciones administrativas respectivas conducentes para la solicitud de afectación en uso del inmueble en comento, máxime si se estima que la asociación a la que se le afectó en uso el bien inmueble en cuestión no ha cumplido con ejecutar obras destinadas a la finalidad de éste.



Que, el Gerente de Asesoría Jurídica mediante proveído N° 315-2024-GAJ-MDCC del 25 de septiembre del 2024, expresa su conformidad con lo opinado en el informe legal N° 006-2024-GAJ-SGALA-MDCC del Sub Gerente de Asuntos Legales Administrativos.

Que, con conocimiento de los miembros del Concejo Municipal, luego del debate sobre el asunto materia del presente en Sesión de Concejo Ordinaria N° 018-2024-MDCC, **POR UNANIMIDAD**, se emite el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la solicitud de afectación en uso por un plazo indeterminado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN del predio ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal La Tierra Prometida El Edén Mz. L, Lote 2, Zona A, Fase I - Sector I, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 4,180.00 m², destinado para uso de "SERVICIOS COMUNALES", inscrito en la partida registral P06081214 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR la solicitud de extinción de la afectación en uso otorgada a favor de la Asociación Pro Vivienda de Interés Social Javier Luna Pizarro a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN del predio ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal La Tierra Prometida El Edén Mz. L, Lote 2, Zona A, Fase I - Sector I, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 4,180.00 m², destinado para uso de "SERVICIOS COMUNALES", inscrito en la partida registral P06081214 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, por incumplimiento a su finalidad conforme al sub numeral 1 del numeral 155.1 del artículo 155° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Sub Gerencia de Control Patrimonial realizar los trámites correspondientes a fin de tramitar la solicitud de afectación en uso y la solicitud de extinción de la afectación en uso del predio especificado en los artículos precedentes.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General la notificación del presente y a la Oficina de Tecnologías de la Información su publicación en el portal web institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Municipalidad Distrital de Cerro Colorado

Abog. Gladis Y. Machicao Gálvez
SECRETARIA GENERAL

Municipalidad Distrital de Cerro Colorado

Econ. Manuel Enrique Vera Paredes
ALCALDE

