



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

ACUERDO DE CONCEJO N° 181 -2024-MDCC

Cerro Colorado, 18 de diciembre 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° 023-2024-MDCC de fecha 16 de diciembre 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 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 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 sub literal a.3.2 del literal a.3 del artículo 3° de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Decreto Legislativo N° 803, dicta que son funciones de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI ejecutar el procedimiento de formalización individual que comprende todos los actos necesarios para la titulación individual de los lotes, para lo cual: "a.3.2) Otorgará Afectaciones en Uso de lotes ubicados en terrenos del Estado, conforme a lo establecido en la Directiva respectiva".

Que, el último párrafo del artículo 43° de la normativa antedicha regla que las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del tracto sucesivo y terrenos ocupados por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el fin que ésta las afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan. Cuando sea necesario COFOPRI reasignará el uso que se hubiera establecido para dichas áreas, con excepción del caso de las habilitaciones urbanas que se regirán por lo dispuesto en la Ley N° 26878.

Que, el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 que modifica la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal señala que son bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.

Que, el ítem 2 del numeral 3.4 del artículo 2° 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."





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, el artículo 151° de la norma antes mencionada respecto a 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 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, con informe N° 450-2024-UF-GOPI-MDCC de fecha 11 de septiembre del 2024, el responsable de la Unidad Formuladora solicita el inicio de los trámites de saneamiento físico legal de los predios con partida P06191768 y P06191769, contemplados en el plan conceptual del proyecto "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE PRÁCTICA DEPORTIVA Y/O RECREATIVA EN EL COMPLEJO DEPORTIVO DEL PUEBLO JOVEN ALTO DE LA LIBERTAD ZONA A, MZ. 1', LOTE 2 Y 3, DISTRITO DE CERRO COLORADO DE LA PROVINCIA DE AREQUIPA DEL DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

Que, a través de informe N° 432-2024-SGCP-GAF-MDCC de fecha 19 de noviembre del 2024, la Sub Gerente (e) de Control Patrimonial señala que: (i) La partida registral P06191768 corresponde al predio ubicado en Pueblo Joven Alto de la Libertad Mz. 1', Lote 2, Zona A, con un área de 1,762.62 m², cuyo destino de uso es "CENTRO MEDICO", pertenece a la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI. Según las imágenes satelitales, el predio tiene el uso de parque. (ii) La partida registral P06191769 corresponde al predio ubicado en Pueblo Joven Alto de la Libertad Mz. 1', Lote 3, Zona A, con un área de 5,289.52 m², cuyo destino de uso es "PARQUE/JARDIN", pertenece a la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI. Según las imágenes satelitales, el predio tiene el uso de deportes. (iii) La Municipalidad Distrital de Cerro Colorado pretende realizar el proyecto de inversión denominado "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE PRÁCTICA DEPORTIVA Y/O RECREATIVA EN EL COMPLEJO DEPORTIVO DEL PUEBLO JOVEN ALTO DE LA LIBERTAD ZONA A, MZ. 1', LOTE 2 Y 3, DISTRITO DE CERRO COLORADO DE LA PROVINCIA DE AREQUIPA DEL DEPARTAMENTO DE AREQUIPA"; por lo que, los predios comprendidos en dicho proyecto deben encontrarse bajo la administración de la entidad, en ese sentido, corresponde solicitar la afectación en uso por plazo indeterminado, así como el cambio de uso de ambos predios a "DEPORTES", ante la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

Que, con informe legal N° 060-2024-GAJ-SGALA-MDCC del 29 de noviembre del 2024, el Sub Gerente de Asuntos Legales Administrativos es de opinión que "siendo que los inmuebles sub examine, son bienes de dominio público (equipamiento urbano), destinados para centro médico y parque, ubicados en la jurisdicción de Cerro Colorado, en el que se ejecutará una obra pública para atender las necesidades de la población del sector, los mismos que requieren cambio de uso compatible con el proyecto, tal como lo determina el responsable de la Unidad Formuladora y la Sub Gerente de Control Patrimonial, resulta, desde el punto de vista legal, factible la aprobación de una norma municipal que autorice la realización de las acciones administrativas respectivas conducentes para la solicitud de afectación en uso de los inmuebles en comento, máxime aún si ambos terrenos no fueron afectados por ninguna Entidad y están siendo utilizados como complejo deportivo y parque."

Que, el Gerente de Asesoría Jurídica mediante proveído N° 422-2024-GAJ-MDCC del 29 de noviembre del 2024, expresa su conformidad con lo opinado en el informe legal N° 060-2024-GAJ-SGALA-MDCC del Sub Gerente de Asuntos Legales Administrativos.





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, con conocimiento de los miembros del Concejo Municipal, luego del debate sobre el asunto materia del presente en Sesión de Concejo Ordinaria N° 023-2024-MDCC, **POR UNANIMIDAD**, se emite el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR solicitar la afectación en uso por un plazo indeterminado a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI del predio ubicado en Pueblo Joven Alto de la Libertad Mz. 1', Lote 2, Zona A, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 1,762.62 m², cuyo destino de uso es "CENTRO MÉDICO", inscrito en la partida registral P06191768 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 cambio de uso a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI del predio ubicado en Pueblo Joven Alto de la Libertad Mz. 1', Lote 2, Zona A, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 1,762.62 m², inscrito en la partida registral P06191768 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, cuyo destino de uso actual es "CENTRO MÉDICO", debiendo asignarse en adelante su uso a "DEPORTES", por un plazo indeterminado, a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

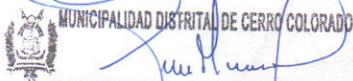
ARTÍCULO TERCERO: APROBAR solicitar la afectación en uso por un plazo indeterminado a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI del predio ubicado en Pueblo Joven Alto de la Libertad Mz. 1', Lote 3, Zona A, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 5,289.52 m², cuyo destino de uso es "PARQUE/JARDIN", inscrito en la partida registral P06191769 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

ARTÍCULO CUARTO: APROBAR la solicitud de cambio de uso a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI del predio ubicado en Pueblo Joven Alto de la Libertad Mz. 1', Lote 3, Zona A, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 5,289.52 m², inscrito en la partida registral P06191769 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, cuyo destino de uso actual es "PARQUE/JARDIN", debiendo asignarse en adelante su uso a "DEPORTES", por un plazo indeterminado, a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: 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. Gladys Y. Machicao Gálvez
SECRETARÍA GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
Eco. Manuel E. Vera Paredes
ALCALDE

