



Municipalidad Distrital  
**CERRO COLORADO**  
"Cuna del Sillar"

ACUERDO DE CONCEJO N° 183 -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° 024-2024-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 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 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."



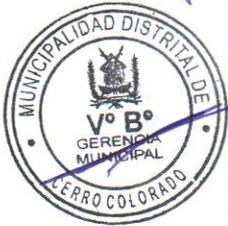


Municipalidad Distrital  
**CERRO COLORADO**  
"Cuna del Sillar"

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, 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 informes N° 360-2023-UF-GOPI-MDCC de fecha 08 de septiembre del 2023, 147-2024-UF-GOPI-MDCC de fecha 22 de marzo del 2024 y 173-2024-UF-GOPI-MDCC del 19 de abril del 2024, el responsable de la Unidad Formuladora solicita el saneamiento físico legal del predio con partida registral P06080976, predio contemplado en el plan conceptual del proyecto denominado "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE PRACTICA DEPORTIVA Y/O RECREATIVA DE LA MZ M LOTE 01, EN EL ASENTAMIENTO POBLACIONAL ASOC. URBANIZADORA SOR ANA DE LOS ANGELES Y MONTEAGUDO ZONA: IV, DISTRITO DE CERRO COLORADO – PROVINCIA DE AREQUIPA – DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".



Que, con informe N° 527-2024/SGEP/GOPI/MDCC de fecha 16 de octubre del 2024, el Sub Gerente de Estudios y Proyectos informa de la existencia del proyecto de inversión denominado "CONSTRUCCION DEL MINICOMPLEJO DEPORTIVO EN LA ASOCIACION DE VIVIENDA SOR ANA DE LOS ANGELES MONTEAGUDO ZONA IV, DISTRITO DE CERRO COLORADO – AREQUIPA - AREQUIPA" con CUI 2116403 en el predio contenido en la partida registral P06080976, ubicado en la Mz. M, Lote 01, Zona IV, Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Sor Ana de los Ángeles y Monteagudo. Sin embargo, en el informe técnico N° 012-2023-EWVJ-JJZG-UF-GOPI-MDCC los Especialistas en formulación y evaluación de la Unidad Formuladora precisan que este proyecto fue ejecutado, no obstante, se encuentra cerrado conforme al seguimiento en el banco de inversiones, asimismo, de la inspección de campo se aprecia que la infraestructura deportiva está deteriorada, el predio es compatible con zona de recreación (ZR).



Que, a través de informe N° 398-2024-SGCP-GAF-MDCC del 12 de noviembre del 2024, la Sub Gerente (e) de Control Patrimonial concluye que la partida registral P06080976 corresponde al predio ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Sor Ana de los Ángeles y Monteagudo, Mz. M, Lote 01, Zona IV con un área de 4,840.50 m², con uso "SERVICIOS COMUNALES", perteneciente a la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado, cuyo titular actual es la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI. Asimismo, señala que según el asiento N° 00004 de mencionada partida, el predio actualmente posee una afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yura otorgada por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal –





Municipalidad Distrital  
**CERRO COLORADO**  
"Cuna del Sillar"

COFOPRI; sin embargo, la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado pretende realizar el proyecto denominado "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE PRACTICA DEPORTIVA Y/O RECREATIVA DE LA MZ M LOTE 01, EN EL ASENTAMIENTO POBLACIONAL ASOC. URBANIZADORA SOR ANA DE LOS ANGELES Y MONTEAGUDO ZONA: IV, DISTRITO DE CERRO COLORADO – PROVINCIA DE AREQUIPA – DEPARTAMENTO DE AREQUIPA", por lo que, corresponde solicitar la afectación en uso por plazo indeterminado ante la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado. Por otro lado, señala que deberá solicitarse el cambio de uso de "SERVICIOS COMUNALES" para destinarlo al uso de "RECREACIÓN PÚBLICA", por plazo indeterminado a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, ante COFOPRI.

Que, con informe legal N° 059-2024-GAJ-SGALA-MDCC de fecha 27 de noviembre 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 servicios comunales, ubicado en la jurisdicción de Cerro Colorado, en el que se ejecutará una obra pública para atender las necesidades de la población del sector, el mismo que requiere 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 del inmueble en comento, máxime si se estima que la entidad 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° 420-2024-GAJ-MDCC del 28 de noviembre del 2024, expresa su conformidad con lo opinado en el informe legal N° 059-2024-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° 024-2024-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 el Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Sor Ana de los Ángeles y Monteagudo, Mz. M, Lote 1, Zona IV, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 4,840.5 m<sup>2</sup>, cuyo destino de uso es "SERVICIOS COMUNALES", inscrito en la partida registral P06080976 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 Municipalidad Distrital de Yura a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI del predio ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Sor Ana de los Ángeles y Monteagudo, Mz. M, Lote 1, Zona IV, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 4,840.5 m<sup>2</sup>, cuyo destino de uso es "SERVICIOS COMUNALES", inscrito en la partida registral P06080976 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: APROBAR** la solicitud de cambio de uso a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI del predio ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Sor Ana de los Ángeles y Monteagudo, Mz. M, Lote 1, Zona IV, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 4,840.5 m<sup>2</sup>, inscrito en la partida registral P06080976 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, cuyo destino de uso actual es "SERVICIOS COMUNALES", debiendo asignarse en adelante su uso a "RECREACIÓN PÚBLICA", por un plazo indeterminado, a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

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

**ARTÍCULO QUINTO: 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. Mackicay Gálvez  
SECRETARÍA GENERAL

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

