



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

ACUERDO DE CONCEJO N° 140 -2025-MDCC

Cerro Colorado, 27 de agosto del 2025.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO;

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, en Sesión Ordinaria N° 015-2025-MDCC de fecha 22 de agosto del 2025 trató la moción de procedimiento especial de asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática 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, concordante con los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, es el 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.

Que, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, prefiere 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. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda.

Que, el numeral 1 del artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, delinea 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 Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, 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 numeral 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, define 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, el numeral 21.1 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, subraya que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos.

Que, el literal c) del numeral 22.1 del artículo 22° del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, determina que la asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión, forma parte del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales.

Que, el artículo 100° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, norma 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 numeral 4 del artículo 243° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, regla que el acto de la asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que ejerce posesión es respecto de predios o inmuebles inscritos a favor de





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"



otra entidad y solamente en relación al área que posee la entidad sin título alguno, comprendiéndose la independización en caso de posesión parcial.

Que, el artículo 245° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, estipula que, el procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales debe cumplir, según corresponda el tipo de acto, las siguientes etapas: 1) Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal. 2) Elaboración de documentos. 3) Notificación. 4) Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal. 5) Oposición en los actos de saneamiento físico legal. 6) Inscripción registral definitiva. 7) Actualización del SINABIP.

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es titular del predio ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Sor Ana de Ángeles y Monteagudo, manzana B', lote 1 zona I, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 2,750 m², destinada para "parque", con afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yura e inscrita en la partida P06080474 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.

Que, la Sub Directora de la Sub Dirección de Supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a través del oficio N° 01863-2024/SBN-DGPE, señala que la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado solicitó la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad de predio destinado para "parque", y, a su vez peticiono que este se afecte en uso para el que fue predeterminado; no obstante, indica que es una situación sui generis, por cuanto si bien fue afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yura; sin embargo, se encuentra en la jurisdicción de Cerro Colorado, en tal sentido a fin de modificar la titularidad de la afectación en uso vigente sobre el predio, recomendó el procedimiento especial de saneamiento de predios estatales, puesto que es un procedimiento especial que permitiría a una municipalidad la modificación de la titularidad de la afectación en uso de un espacio público sin desvirtuar su uso predeterminado.

Que, mediante informe N° 338-2024-UF-GOPI-MDCC de fecha 17 de julio del 2024, el responsable de la Unidad Formuladora, en merito al Informe Técnico N° 019-2024-JPVL.MJAM-UF-GOPI-MDCC solicita iniciar el saneamiento físico legal del predio con partida registral P06080474.

Que, con proveído N° 8523-2024-GOPI-MDCC el Gerente de Obras Públicas e Infraestructura expresa que en el aporte materia del presente se ha ejecutado la obra "Construcción del parque recreativo deportivo N° 01 de la Asociación Urbanizadora Sor Ana de los Ángeles y Monteagudo, zona 1, cono norte, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa" código único de inversión 2108328", siendo su estado cerrado.

Que, a través del informe N° 074-2025-SGMAV-GSCA-MDCC, de fecha 28 de febrero del 2025, el Sub Gerente de Mantenimiento de Áreas Verdes, concluye que la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado brinda mantenimiento rutinario de limpieza, riego y poda en el predio ubicado en Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Sor Ana de los Ángeles y Monteagudo, manzana B', lote 01 zona I, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con una antigüedad mayor a cinco (05) años.

Que, mediante informe N° 025-2025-PPM-MDCC, de fecha 02 de junio del 2025, el Procurador Municipal expresa que respecto del predio inscrito en la partida P06080474 no existe proceso judicial en trámite en el que la Entidad sea parte material, en tanto que la titularidad corresponde a la SBN.

Que, con informe N° 402-2025-SGCP-GAF-MDCC, de fecha 30 de julio del 2025, la Sub Gerente de Control Patrimonial indica que, debe iniciarse el procedimiento especial de asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación del predio inscrito en la partida P06080474 a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, al ejercer la posesión del aporte precitado, para lo que corresponderá al Concejo Municipal aprobar la solicitud.

Que, a través del informe legal N° 031-2025-EL-SGALA-MDCC, de fecha 05 de agosto del 2025, la Especialista Legal III de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos de la Gerencia de Asesoría Jurídica es de opinión que el inmueble sub examine, es un bien de dominio público (equipamiento urbano), destinado para "parque" y ubicado en la jurisdicción de Cerro Colorado, sobre el que se ejerce actos posesorios, tal como lo determina el Responsable de la Unidad Formuladora, el Gerente de Obras Públicas e Infraestructura, el Sub Gerente de Mantenimiento de Áreas Verdes 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 conducentes para iniciar el procedimiento especial de saneamiento del inmueble en comente, máxime si se estima que la entidad a la que se le afecto en uso el predio en cuestión no ha cumplido con ejecutar obras destinadas a la finalidad de éste".

Que, mediante proveído N° 221-2025-GAJ-MDCC de fecha 05 de agosto del 2025, el Gerente de Asesoría Jurídica expresa su conformidad con lo opinado en el informe legal N° 031-2025-EL-SGALA-MDCC emitido por la Especialista Legal III de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos.





ACUERDO:

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR a la Sub Gerencia de Control Patrimonial, iniciar y realizar los trámites correspondientes ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para el logro del fin perseguido.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

