



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

**ACUERDO DE CONCEJO N° 240 -2025-MDCC**

Cerro Colorado, 24 de diciembre del 2025.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO;**

**POR CUANTO:**

El Concejo de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, en Sesión Extraordinaria N° 07-2025-MDCC de fecha 23 de diciembre del 2025 trató la moción de procedimiento especial de saneamiento físico legal de predio 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, fija 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 numeral 17-D.1 del artículo 17-D de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, pauta 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, bajo responsabilidad administrativa funcional.

Que, el numeral 17-D.2 del artículo 17-D de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, estipula que dicho saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades.

Que, el numeral 17-E.1 del artículo 17-E de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, determina que comprende el procedimiento especial de saneamiento físico legal cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

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, acota 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 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 Humano Alto Victoria, manzana F', lote 1, zona A, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 738.72 m² destinada para servicios comunales, sin contar con afectación en uso e inscrita en la partida P06080157 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.







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



Que, el Sub Director de la Sub Dirección de Normas y Capacitación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a través del oficio N° 01942-2025/SBN-DNR-SDNC, señala que la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado consultó sobre la viabilidad de solicitar vía regularización la afectación en uso o mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal; siendo la respuesta que, el procedimiento especial de saneamiento físico legal sirve para regularizar los supuestos de predios o bienes inmuebles de propiedad del Estado que se hallen en posesión de entidades que carezcan de un título comprobatorio de dominio de fecha cierta que se encuentren contruidos, ampliados y/o rehabilitados para fines públicos, siempre y cuando no exista ninguna afectación en uso vigente sobre el bien, para estos casos, al amparo del literal I del numeral 22.1 del artículo 22° del TUO de la Ley 29151, la entidad poseedora podrá ejecutar el procedimiento especial de saneamiento físico legal con la finalidad de obtener la constitución automática de afectación en uso a su favor, que se inscribirá en el rubro de cargas de la partida registral.

Que, mediante informe N° 580-2024-UF-GOPI-MDCC, de fecha 13 de noviembre del 2024, el Responsable de la Unidad Formuladora, remite a la Sub Gerencia de Control Patrimonial el plan conceptual denominado "Creación del servicio de local social de usos múltiples en el pueblo joven Alto Victoria, manzana F', lote 1, zona A, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa".

Que, a través del informe N° 034-2025-SGMAV-GSCA-MDCC, de fecha 03 de febrero del 2025, el Sub Gerente (e) 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 el pueblo joven Alto Victoria, manzana F', lote 1, zona A, con una antigüedad mayor a cinco años.

Que, con informe técnico N° 775-2025-UF-GOPI de fecha 08 de septiembre del 2025, el Responsable de la Unidad Formuladora señala que, realizada la búsqueda en el banco de proyectos, se verificó la existencia del proyecto de inversión denominado "Mejoramiento de la plaza cívica del P.J. Alto Victoria, distrito de Cerro Colorado, Arequipa, Arequipa" con código único de inversión 2089160 ejecutado en los predios con partida registral P06080157, P06080159 y P06080155.

Que, mediante informe N° 057-2025-PPM-MDCC, de fecha 25 de septiembre del 2025, el Procurador Municipal expresa que respecto del predio inscrito en la partida P06080157 no existe proceso judicial en trámite en el que la Entidad sea parte material, en tanto que la titularidad corresponde a la SBN.

Que, a través de la hoja de coordinación N° 647-2025-SGPHU-GDUC-MDCC, de fecha 30 de septiembre del 2025, el Sub Gerente (e) de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas remite los parámetros urbanísticos y edificatorios del predio materia del presente.

Que, con informe N° 604-2025-SGCP-GAF-MDCC, de fecha 1 de diciembre del 2025, la Sub Gerente de Control Patrimonial expresa que, conforme se aprecia en la partida registral P06080157 no existe afectación en uso vigente por lo que solicita iniciar el procedimiento especial de saneamiento físico legal respecto del predio ubicado en el Asentamiento Humano Alto Victoria, manzana F', lote 1, Zona A, distrito de Cerro Colorado, con un área de 738.72 m², con destino de uso "servicios comunales", de propiedad del Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales.

Que, a través del informe legal N° 018-2025-ABG-GAJ-MDCC, de fecha 15 de diciembre del 2025, la Abogada de la Gerencia de Asesoría Jurídica es de opinión que el inmueble sub examine, es un bien de dominio público (equipamiento urbano), destinado para "servicios comunales" 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 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 comento, máxime si se estima que el terreno no fue afectado por ninguna entidad y está siendo utilizado como plaza cívica.

Que, mediante proveído N° 390-2025-GAJ-MDCC de fecha 15 de diciembre del 2025, el Gerente de Asesoría Jurídica expresa su conformidad con lo opinado en el informe legal N° 018-2025-ABG-GAJ-MDCC emitido por la Abogada de la Gerencia de Asesoría Jurídica.

En consecuencia, con conocimiento de los miembros del Concejo Municipal, luego del debate sobre el asunto materia del presente en Sesión de Concejo Ordinaria N° 015-2025-MDCC, por **UNANIMIDAD**, se emite el siguiente:

**ACUERDO:**

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR** el inicio del procedimiento especial de saneamiento físico legal con la finalidad de obtener la constitución automática de afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado del predio ubicado en el Asentamiento Humano Alto Victoria, manzana F', lote 1, zona A, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 738.72 m² del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, a presentar en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.







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

**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.

**ARTÍCULO TERCERO: 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, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO

*Abog. Gladis Y. Machicao Gálvez*  
SECRETARIA GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO

*Eco. Manuel E. Vera Paredes*  
ALCALDE

