



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

ACUERDO DE CONCEJO N° 003 -2026-MDCC

Cerro Colorado, 26 de enero del 2026

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO;

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, en Sesión Ordinaria N° 001-2026-MDCC de fecha 23 de enero del 2026 trató la moción de procedimiento especial de asunción de titularidad 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 y 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 competencia y tiene 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 artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece 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.

Que, el numeral 1 del artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, prescribe 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, erige 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 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 como actos administrativos de bienes aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de predios estatales, tal como la 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 con 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 los Ángeles y Monteagudo, manzana E, lote 30, zona III, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 497.10m², destinada para "área verde", con afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yura inscrito en la partida registral P06080666 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 hoja de coordinación N° 204-2024-SGCP-GAF-MDCC, de fecha 28 de junio del 2024, la Sub Gerente de Control Patrimonial, solicita remisión de un plan conceptual debidamente visado respecto del predio identificado como "Parque 3", ubicado en Asociación Urbanizadora Sor Ana de los Ángeles manzana E, lote 30, zona III, cuyo uso es "área verde", inscrito en la partida P06080666; a fin de dar inicio a los trámites de saneamiento físico legal ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Que, con informe N° 368-2024-UF-GOPI-MDCC, de fecha 02 de agosto del 2024, el Responsable de la Unidad Formuladora, remite a la Sub Gerencia de Control Patrimonial el plan conceptual denominado "Creación del servicio de espacios públicos urbanos de la manzana E, lote 30, en el Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Sor Ana de los Ángeles y Monteagudo, zona III, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa".

Que, a través del informe N° 519-2024-SGEP/GOPI/MDC, de fecha 09 de octubre del 2024, el Sub Gerente de Estudios y Proyectos señala que en el aporte materia de análisis no se observa ninguna inversión activa.

Que, mediante informe N° 035-2025-SGMAV-GSCA-MDCC, de fecha 03 de febrero del 2025, el Sub Gerente (e) de Mantenimiento de Áreas Verdes expresa que esta comuna distrital brinda mantenimiento rutinario de limpieza al predio citado precedentemente, desde hace más de cinco (5) años, agregando, asimismo, que se cuenta con un personal asignado para el mantenimiento del predio.

Que, con informe N° 46-2025-PPM-MDCC, de fecha 18 de agosto del 2025, el Procurador Público Municipal, puntualiza que no existe proceso judicial donde se discuta la titularidad del predio, ni de derechos posesorios del mismo acotando, además, que el predio en examen se encuentra inscrito en la partida P06080666 y que su titularidad pertenece a SBN, inmueble que a la fecha está afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yura.

Que, a través de la hoja de coordinación N° 0492-2025-SGPHU-GDUC-MDCC, de fecha 22 de julio del 2025, el Sub Gerente (e) de Planeamiento y Habilitaciones urbanas remite el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 221-2025-SGPHU-GDUC-MDCC.

Que, mediante informe técnico N° 077-2025-FJQC-F-SGCCUEP-GDUC-MDCC, de fecha 01 de septiembre del 2025, el Fiscalizador de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, en el que consta que en la diligencia se constató una losa deportiva ocupando el predio área. Losa deportiva de concreto con rejas metálicas.

Que, con informe N° 646-2025-SGCP-GAF-MDCC, de fecha 26 de diciembre del 2025, la Sub Gerente de Control Patrimonial concluye que, debe iniciarse el procedimiento especial de asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación del predio ubicado en el Asentamiento Poblacional Sor Ana de los Ángeles y Monteagudo, manzana E, lote 30, zona III, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 497.10 m², inscrito en la partida P06080666, cuyo destino de uso es "área verde".





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, con informe legal N° 006-2026-EL-GAJ-MDCC, de fecha 13 de enero del 2026, el Gerente de Asesoría Jurídica es de opinión que siendo que el inmueble sub examine, es un bien de dominio público (equipamiento urbano), destinado para "área verde" 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 respectivas conducentes para iniciar el procedimiento especial de saneamiento del inmueble en comento, máxime si se estima que la entidad a la que se le afecto en uso del predio en cuestión no ha cumplido con ejecutar obras destinadas a la finalidad de éste".

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° 001-2026-MDCC, por **UNANIMIDAD**, se emite el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el inicio del procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de asunción de titularidad a favor del Estado, constitución automática de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, al encontrarse en posesión del predio ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Sor Ana de los Ángeles y Monteagudo, manzana E, lote 30, zona III, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 497.10 m², destinada para "área verde", con afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yura, inscrito en la partida registral P06080666 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, a presentar en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

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 Sub Gerencia de Control Patrimonial el fiel cumplimiento del presente.

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

