



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

ACUERDO DE CONCEJO N° 86 -2026-MDCC

Cerro Colorado, 18 de junio 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° 011-2026-MDCC de fecha 16 de junio del 2026 trató la moción de afectación en uso con cambio de 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 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 literal a.3.2 del literal a.3 del artículo 3° de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado con 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 Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado con Decreto Legislativo N° 803, 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 registrarán 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, el artículo 100 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, respecto de los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales, 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."

Que, el artículo 151° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, sobre 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



📍 Sede Principal: Calle Mariano Melgar N° 500 Urb. La Libertad, Cerro Colorado

☎ Central Telefónica: 054 640500

🌐 <http://www.municerroc Colorado.gov.pe>



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

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, 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, acota que: "(...) 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, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal es titular del predio ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación de Vivienda Hernán Bedoya Forga, manzana C' lote 01, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 1,954.81 m², destinada como área "reservada", inscrita en la partida P06124471 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.

Que, con informe técnico N° 013-2025-AVCJG-BJAH-UF-GOPI-MDCC, los Especialistas en Formulación y Evaluación de Inversiones de la Unidad Formuladora, señalaron que, tras la revisión del reporte del PMI 2023-2025 de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, no se encontró una inversión registrada y vinculada a la solicitud del petitorio presentada. Asimismo, las consultas realizadas en el Aplicativo Banco de Inversiones y el SSI: no se identificó un proyecto de inversión registrado o que tenga los mismos objetivos, beneficios directos, localización geográfica y/o competentes del que se pretende formular, por lo que no existiría duplicidad y/o fraccionamiento de intervención. En consecuencia, se concluye que la zona requiere la rehabilitación y construcción de infraestructura especializada, por lo que resulta pertinente la formulación de una IOARR.

Que, mediante informe N° 022-2025-AVCJG-MDCC, la Especialista en Formulación y Evaluación de Inversiones de la Unidad Formuladora, así como los Asistentes en Arquitectura para la Formulación de Inversiones, manifestaron que ningún proyecto puede ser declarado viable sin acreditar la propiedad y la disponibilidad legal del terreno donde será ejecutado. En ese sentido, advirtieron que la Entidad no ha acreditado la posesión ni la disponibilidad del predio, ni cuenta con la certificación de uso como parque jardín del área inscrita en la partida registral P06124471, lo que imposibilita garantizar su utilización para la ejecución del proyecto de inversión tipo IOARR, Por lo que, señalan, que resulta indispensable contar previamente con el saneamiento físico-legal del predio a intervenir, ubicado en la Asociación de Vivienda Taller Hernán Bedoya Forga.

Que, a través del informe N° 815-2025-UF-GOPI-MDCC, el responsable de la Unidad Formuladora, solicita el inicio del proceso de saneamiento físico legal del predio inscrito en la partida P06124471 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, en atención a la Hoja de Coordinación N° 355-2025-SGCP-GAF-MDCC.

Que, con informe N°197-2026-SGCP-GAF-MDCC, la Sub Gerente de Control Patrimonial, evaluado los actuados, señala que se debe solicitar a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal la afectación en uso del predio inscrito en la partida registral P0612447, a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, por estar ubicado dentro de la circunscripción territorial de Cerro Colorado, así como, el cambio de uso de área "reservada" a "recreación", para lo que le corresponderá al concejo municipal apruebe la solicitud, autorizando además a la unidad orgánica competente efectúe las acciones y/o los trámites administrativos respectivos para solicitar la afectación en uso en mención.

Que, mediante Proveído N° 171-2026-GAJ- -MDCC, el Gerente de Asesoría Legal, solicita que se emita informe complementario precisando las razones técnicas y/o legales que justifiquen el cambio de uso de área "reservada" a área "recreación", propuesto en el informe N° 197-2026-SGCP-GAF-MDCC.

Que, a través del informe N° 294-2026-SGCP-GAF-MDCC, la Sub Gerente de Control Patrimonial, indica que en atención a lo requerido, así como a lo señalado en el informe técnico N° 008-2026-HDQB-TIICC-SGCCUEP-GDUC-MDCC, se advierte que el área de aporte "reservada", inscrita en la partida P06124471, se encuentra físicamente vinculada al área de aporte "Parque Jardín", la cual presenta condiciones para su uso recreativo y cuenta con infraestructura y equipamiento complementario para actividades de



📍 Sede Principal: Calle Mariano Melgar N° 500 Urb. La Libertad, Cerro Colorado

☎ Central Telefónica: 054 640500

🌐 <http://www.municerroc Colorado.gov.pe>



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

recreación y esparcimiento público. En merito a ello es que se sustenta la pertinencia técnica y legal del cambio de uso, tanto permitiría adecuar la calificación del predio a su configuración física y su destino funcional previsto.

Que, con informe legal N° 019-2026-EL-SGALA-MDCC del 03 de junio del 2026, la Especialista legal de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos es de opinión que "siendo que el inmueble sub examine, es bien de dominio público (equipamiento urbano), destinado para "recreación", 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 fin al que se destina el bien, tal como lo determina el responsable de la Unidad Formuladora y la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, 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 la solicitud de afectación en uso del inmueble en comento, máxime si se considera que, con la ejecución del proyecto de inversión, se ha previsto dotar de adecuadas condiciones para las instalaciones deportivas y/o recreativas en el Asentamiento Poblacional Asociación de Vivienda Hernán Bedoya Forga, esto en beneficio de la población del sector y alrededores.

Que, mediante proveído N° 236-2026-GAJ-MDCC del 03 de junio del 2026, el Gerente de Asesoría Jurídica expresa su conformidad con lo opinado en el informe legal N° 019-2026-EL-SGALA-MDCC.

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° 011-2026-MDCC, por **UNANIMIDAD**, se emite el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR solicitar la afectación en uso a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI del predio ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación de Vivienda Hernán Bedoya Forga, manzana C' lote 01, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 1,954.81 m², cuyo destino de uso es área "RESERVADA", inscrito en la partida registral P06124471 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, por un plazo indeterminado, a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR solicitar el cambio de uso a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI del predio ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación de Vivienda Hernán Bedoya Forga, manzana C' lote 01, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 1,954.81 m², inscrito en la partida registral P06124471 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, de área "RESERVADA" a área "RECREACIÓN", a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

ARTÍCULO TERCERO: 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 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

Eco. Manuel E. Vera Paredes
ALCALDE

