



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

ACUERDO DE CONCEJO N° 112 -2026-MDCC

Cerro Colorado, 30 de julio 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° 013-2026-MDCC de fecha 24 de julio del 2026 trató la moción de modificación del Acuerdo de Concejo N° 183-2024-MDCC de fecha 18 de diciembre del 2024.

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 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 numeral 8 del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, determina que, corresponde al concejo municipal aprobar, modificar o derogar ordenanzas, y dejar sin efecto los acuerdos.

Que, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, prescribe 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, anota 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, 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, señala que se entiende por 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 100.1 del artículo 100° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece que son requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales, 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, define 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, el artículo 153° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, sobre el procedimiento de afectación y requisitos de la afectación en uso, subraya 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





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

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 sub numeral 5.4.1 del numeral 5.4 del ítem 5 de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal", aprobada con Resolución N° 0120-2021/SBN, prevé que la afectación en uso 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, uso público que tiene carácter permanente mientras dure la afectación en uso.

Que, el sub numeral 5.4.3 del numeral 5.4 del ítem 5 de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal", aprobada con Resolución N° 0120-2021/SBN, acota que la afectación en uso podrá excepcionalmente constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público. No se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público en los siguientes supuestos: i) Cuando la afectación en uso se otorgue para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o, ii) Cuando la actividad a la que se va a destinar el predio es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, iii) Cuando la actividad a la que se va a destinar el predio sea incompatible con su uso predeterminado, pero en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público, conforme lo establece el numeral 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

Que, el literal a) del sub numeral 6.4.2 del numeral 6.4 del ítem 6 de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal", aprobada con Resolución N° 0120-2021/SBN, contempla que es causal de extinción de la afectación en uso, el incumplimiento de su finalidad, que ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que la entidad no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgado o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo.

Que, mediante Acuerdo de Concejo N°183-2024-MDCC, de fecha 18 de diciembre del 2024, se aprobó, entre otros, (i) solicitar la afectación en uso a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, por plazo indeterminado, a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado del predio ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Sor Ana de los Ángeles y Monteagudo, manzana M, lote 1, zona IV, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, inscrito en la partida P06080976, con un área de 4,840.50 m² (ii) solicitar ante la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal la extinción de la afectación en uso otorga a favor de la Municipalidad Distrital de Yura 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; y (iii) solicitar el cambio de uso del referido predio, de "servicios comunales" a "recreación pública", por plazo indeterminado, a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

Que, con oficio N° 019-2024-A-MDCC de fecha 17 de enero del 2025 suscrito por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado se remite el Acuerdo de Concejo N° 183-2024-MDCC.

Que, a través del oficio N° D000528-2026-COFOPRI-OZARE, de fecha 11 de junio del 2026, el jefe(e) de la Oficina Zonal de Arequipa COFOPRI, comunica que, luego de verificar los antecedentes obrantes en dicha entidad y la información registral correspondiente a la partida P06080976, se advirtió que el predio ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Sor Ana de los Ángeles y Monteagudo, manzana M, lote 1, zona IV, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, constituye un lote de equipamiento urbano destinado a Servicios Comunales, con un área de 4,840.50 m². Adicionalmente, señalo que, conforme al asiento 00004 de la referida partida registral, con asiento de presentación 2022-00935685, de fecha 29 de marzo de 2022, ya se encuentra inscrita la afectación en uso del predio a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, razón por la cual concluyó que no resultaba factible atender la solicitud de una nueva afectación en uso.

Que, con informe N° 81-2026-ACT-SGCP-GAF-MDCC de fecha 23 de junio del 2026, el Especialista Legal de Bienes Inmuebles de la Sub Gerencia de Control Patrimonial, da cuenta que, de la revisión de la partida P06080976, correspondiente al predio sub examine, este se encuentra destinado a "Servicios Comunales", advirtiéndose que en el asiento 00004, figura inscrita la afectación de uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yura y no de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, como se indica en el Oficio N° D000528-2026-COFOPRI-OZARE. Consignando, además, que, de acuerdo con la información proporcionada por la Unidad Formuladora, en dicho predio se ejecutaría el proyecto de inversión "Mejoramiento del servicio de práctica deportiva y/o recreativa de la manzana M, lote 1 en el Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Sor Ana de los Ángeles y Monteagudo, zona IV, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa". En ese contexto, recomendó remitir el expediente a la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público para que realice una inspección de campo a fin de verificar la situación física





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO

"Cuna del Sillar"

del predio, determinar si se encuentra ocupado total o parcialmente, identificar el tipo de construcciones existentes y contar con información que permita continuar con el saneamiento físico-legal del inmueble.

Que, mediante informe técnico N° 017-2026-IFAA-ECU-SGCCUEP-GDUC -MDCC de fecha 2 de julio del 2026, la evaluadora en Control Urbano determina que, conforme al Acta de Fiscalización N° 379-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC, se realizó la inspección del predio ubicado en la Asociación Urbanizadora Sor Ana de los Ángeles y Monteagudo, manzana M, lote 1, zona IV, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, destinado al uso de "Servicios Comunes", verificándose la existencia de un parque de uso público implementado con áreas verdes, juegos recreativos infantiles, una losa deportiva, dos módulos de servicios higiénicos y demás obras complementarias propias del equipamiento comunal; asimismo, se constató que el predio se encuentra ocupado por infraestructura destinada a dicho uso, debidamente habilitado para tal finalidad, sin evidenciarse indicios de ocupación informal o invasión por parte de terceros, por lo que recomienda remitir el informe a la Sub Gerencia de Control Patrimonial.

Que, a través del informe N° 357-2026-SGCP-GAF-MDCC de fecha 09 de julio de 2026, la Sub Gerente de Control Patrimonial, concluye que el predio inscrito en la partida P06080976, afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yura para servicios comunales, viene siendo destinado a una finalidad distinta, conforme al Acta de Fiscalización N° 379-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC; en consecuencia, solicita la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de su finalidad, gestionar una nueva afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado y tramitar dichos procedimientos ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), de conformidad con el artículo 63° del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC. Finalmente, considerando que el predio será destinado a la ejecución del proyecto de inversión "Mejoramiento del servicio de práctica deportiva y/o recreativa de la manzana M, lote 1 en el Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Sor Ana de los Ángeles y Monteagudo, zona IV, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa", recomienda modificar el Acuerdo de Concejo N° 183-2024-MDCC para aprobar la extinción de la afectación en uso, la nueva afectación a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, el cambio de uso de "Servicios Comunes" a "Recreación Pública" y el inicio de los trámites ante la SBN.

Que, con informe legal N° 027-2026-EL-GAJ-MDCC de fecha 14 de julio del 2026, la Especialista Legal de la Gerencia de Asesoría Jurídica considera que los informes técnicos emitidos por la unidades orgánicas competentes determinan que los procedimientos de afectación en uso y su respectiva extinción sobre el predio inscrito en la partida P06080976 deben tramitarse ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales por ser la entidad competente por lo que resulta legalmente viable que el concejo municipal apruebe la modificación de la norma municipal en análisis, en los términos formulados en el informe N° 357-2026-SGCP-GAF-MDCC.

Que, mediante proveído N° 316-2026-GAJ-MDCC del 14 de julio del 2026, el Gerente de Asesoría Jurídica expresa su conformidad con lo opinado en el informe legal N° 027-2026-EL-GAJ-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° 013-2026-MDCC, por **UNANIMIDAD**, se emite el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la modificación de los artículos primero, segundo y tercero del Acuerdo de Concejo N° 183-2024-MDCC de fecha 18 de diciembre del 2024, los cuales quedarán redactados de la siguiente manera:

"ARTICULO PRIMERO: APROBAR solicitar la afectación en uso del predio ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Sor Ana de los Ángeles y Monteagudo, manzana M, lote 1, zona IV, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área 4,840.50 m², cuyo destino de uso es área "Servicios Comunes", inscrito en la partida registral P06080976 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, por un plazo indeterminado, a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, a presentarse a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR solicitar la extinción de afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Yura del predio ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Sor Ana de los Ángeles y Monteagudo, manzana M, lote 1, zona IV, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área 4,840.50 m², cuyo destino de uso es "Servicios Comunes", inscrito en la partida registral P06080976, 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, a presentarse a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR solicitar el cambio de uso del predio ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Sor Ana de los Ángeles y Monteagudo, manzana M, lote 1, zona IV, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 4,840.50 m², inscrito en la partida registral P06080976, cuyo destino de uso actual es "Servicios Comunes", debiendo asignarse en adelante su uso a "Recreación Pública" a presentarse a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales."



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

☎ Central Telefónica: 054 640500

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



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

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

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, 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

