



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

ACUERDO DE CONCEJO N° 122 -2026-MDCC

Cerro Colorado, 03 de agosto 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 extinción de afectación en uso a favor de la Asociación Pro Vivienda de Interés Social Benigno Ballón Farfán y la 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 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, 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, se inscriben en los registros públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente.

Que, la segunda disposición complementaria de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, RLGSNBE) acota que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales está facultada para expedir resoluciones declarando la reversión, desafectación, extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados.

Que, el numeral 90.1 del artículo 90 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, RLGSNBE) dispone que las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación, sobre los predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, bajo responsabilidad del funcionario público a cargo de la constitución del acto; para dicho efecto debe cumplirse con los requisitos establecidos en cada procedimiento, lo cual no obliga a la entidad a aprobar el acto

Que, el sub numeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100 del RLGSNBE subraya que uno de los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales es adjuntar el acuerdo de concejo municipal o del consejo regional si el solicitante es un gobierno local o un gobierno regional, respectivamente.

Que, el artículo 151 del RLGSNBE asienta 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 RLGSNBE contempla que la solicitud –de afectación en uso– 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, debiendo ésta contener los requisitos establecidos en el artículo 100 del Reglamento, agregando que adicionalmente se debe adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto; plan conceptual que 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.





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, el sub numeral 5 del numeral 155.1 del artículo 155 del RLGSNBE regla que la afectación en uso se extingue por incumplimiento de su finalidad.

Que, el numeral 156.1 del artículo 156 del RLGSNBE pauta que extinguida la afectación en uso, la entidad propietaria del predio o el Estado, a través de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, reasume su administración, con excepción de la causal de consolidación del dominio.

Que, el numeral 157.1 del artículo 157 del RLGSNBE dicta que la extinguida la afectación en uso, la entidad propietaria del predio o el Estado, a través de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, reasume su administración, con excepción de la causal de consolidación del dominio.

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es titular del predio ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal La Tierra Prometida El Edén, manzana LL, lote 2, zona A, fase I, sector I, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 4,180.00 m², cuyo destinado de uso es "Servicios Comunes", afectado en uso a favor de la Asociación Pro Vivienda de Interés Social Benigno Ballón Farfán e inscrita en la partida P06081216 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.

Que, mediante informe N° 258-2026/SGEP/GOPI/MDCC de fecha 1 de abril de 2026 el Sub Gerente de Estudios y Proyectos, da cuenta que dicha unidad se encuentra elaborando el expediente técnico de la IOARR "CONSTRUCCIÓN DE COBERTURA DE INSTALACIONES DEPORTIVAS Y ÁREA VERDE; REMODELACIÓN DE CERCO PERIMÉTRICO; ADQUISICIÓN DE MOBILIARIO DEPORTIVO RECREATIVO; ADEMÁS DE OTROS ACTIVOS EN EL (LOS) COMPLEJO MULTIDEPORTIVO, LOTE 2, MANZANA LL, DEL ASENTAMIENTO HUMANO PROGRAMA MUNICIPAL LA TIERRA PROMETIDA EL EDÉN, MANZANA LL, LOTE 2, ZONA A, FASE I, SECTOR I, DISTRITO DE CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA", con código único de inversión 2721433; razón por la que solicita que se adopten las acciones necesarias para el saneamiento físico legal del predio inscrito en la partida P06081216 de la Zona Registral XII - Sede Arequipa, con la finalidad de garantizar las condiciones legales para la ejecución de la IOARR; asimismo, requiere que se determine la viabilidad de la intervención, verificando que no exista impedimento que limite su ejecución y que el uso actual del predio como área de recreación sea compatible con la finalidad del proyecto.

Que, a través de la hoja de coordinación N° 179-2026-SGCP-GAF-MDCC, de fecha 23 de abril de 2026, la Sub Gerente de Control Patrimonial solicita la remisión de un plan conceptual o proyecto de inversión a desarrollarse sobre el predio inscrito en la partida P06081216 de la Zona Registral XII - Sede Arequipa, cuyo destino de uso es "Servicios Comunes", afectado en uso a favor de la Asociación Pro Vivienda de Interés Social Benigno Ballón Farfán para ser destinado a local social; requiriéndose dicha información a efectos de evaluar la procedencia de las acciones de saneamiento físico legal correspondientes.

Que, con informe N° 586-2026/SGEP/GOPI/MDCC, de fecha 25 de junio del 2026, el Sub Gerente de Estudios y Proyectos, remite la documentación técnica correspondiente para la aprobación de la IOARR, adjuntando para tal efecto el informe N° 275-2026-UF-GOPI-MDCC, mediante el cual el responsable de la Unidad Formuladora precisa que el proyecto se ejecutará sobre el predio inscrito en la partida P06081216; y, reitera la solicitud de saneamiento físico legal del predio aludido, a fin de garantizar la continuidad de la elaboración del expediente técnico, así como de la posterior ejecución del proyecto de inversión.

Que, mediante Informe Técnico N° 075-2026-HDQB-TIICC-SGCCUEP-GDUC-MDCC de fecha 6 de julio del 2026, el técnico II en Cartografía y Catastro de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Urbano, informa que el predio ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal La Tierra Prometida El Edén, manzana LL, lote 2, zona A, fase I, sector I, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, presenta ocupación consolidada en la totalidad de su área, mediante infraestructura destinada a recreación, deporte y educación inicial, conformada principalmente por losas deportivas, un área de juegos infantiles y una edificación destinada al funcionamiento de un PRONOEI.

Que, con informe N° 359-2026-SGCP-GAF-MDCC de fecha 10 de julio de 2026, la Sub Gerente de Control Patrimonial evaluando los actuados, señala que se debe solicitar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (i) la extinción de la afectación en uso otorgada a la Asociación Pro Vivienda de Interés Social Benigno Ballón Farfán, del predio inscrito en la partida P06081216, por incumplimiento de finalidad; (ii) la aprobación de una nueva afectación en uso a plazo indeterminado a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado; y (iii) el cambio de uso del inmueble de "Servicios Comunes" a "Recreación Pública", para lo que corresponderá al Concejo Municipal apruebe lo formulado, autorizando además a la unidad orgánica competente efectúe las acciones y/o los trámites administrativos respectivos para solicitar la afectación en uso.

Que, con informe legal N° 028-2026-EL-GAJ-MDCC de fecha 15 de julio del 2026, la Especialista legal de la Gerencia de Asesoría Jurídica es de opinión que "siendo que el inmueble sub examine, es bien de dominio público (equipamiento urbano), destinado para "Servicios Comunes", ubicado en la jurisdicción de Cerro Colorado, en el que se ejecutará una obra pública para atender las necesidades de la población del sector, mismo que requiere cambio de uso compatible con el fin al que se destina el bien, resulta factible la aprobación de la norma municipal que autorice las acciones administrativas orientadas a la extinción de la afectación





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

en uso vigente y a la posterior afectación en uso del predio, con el objeto de viabilizar la ejecución del proyecto de inversión propuesto en beneficio de la población del sector y zonas aledañas".

Que, mediante proveído N° 317-2026-GAJ-MDCC de fecha 15 de julio del 2026, el Gerente de Asesoría Jurídica expresa su conformidad con lo opinado en el informe legal N° 028-2026-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 solicitar la extinción de afectación en uso otorgada a favor de la Asociación Pro Vivienda de Interés Social Benigno Ballón Farfán del predio ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal La Tierra Prometida El Edén, manzana LL, lote 2, zona A, fase I, sector I, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 4,180 m², cuyo destino de uso es "Servicios Comunes", inscrito en la partida registral P06081216, por incumplimiento de 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, Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, a presentarse a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR solicitar la afectación en uso del predio ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal La Tierra Prometida El Edén, manzana LL, lote 2, zona A, fase I, sector I, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área 4,180 m², cuyo destino de uso es área "Servicios Comunes", inscrito en la partida registral P06081216 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, con el objeto de destinarlo a la ejecución y sostenibilidad del proyecto de inversión IOARR con código único de inversión 2721433.

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR solicitar el cambio de uso del predio ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal La Tierra Prometida El Edén, manzana LL, lote 2, zona A, fase I, sector I, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 4,180 m², inscrito en la partida registral P06081216, 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.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Sub Gerencia de Control Patrimonial realizar los trámites correspondientes a fin de tramitar las solicitudes de afectación en uso y la de extinción de la afectación en uso del predio especificado en los artículos precedentes.

ARTÍCULO QUINTO: 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 CÚPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
Abog. Gladis Y. Machicao Gálvez
SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
Econ. Manuel Enrique Vera Paredes
ALCALDE

