Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

ACUERDO DE CONCEJO N° 162 -2026-MDCC

Cerro Colorado, 19 de octubre del 2026.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO;

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, en Sesión Extraordinaria N° 005-2026-MDCC de fecha 15 octubre 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 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 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 regirán por lo dispuesto en la Ley Nº 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*

Sembrando Progreso GESTIÓN 2023 - 2026

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 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 Pro Vivienda Francisco García Calderón, manzana M3, lote 1, zona 3, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área de 3114.1.m^2, destinada para área reservada e inscrita en la partida P06063734 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.

Que, con solicitud s/n de fecha 17 de noviembre del 2025, el Coordinador de la zona 3 de la Asociación Francisco García Calderón, Marcelino Quispe Castro, solicita la renovación de la losa deportiva del complejo deportivo de la Asociación Francisco García Calderón, debido a que presenta daños, tales como rajaduras, desniveles y degaste de la losa deportiva.

Que, mediante informe N°272-2026-UF-GOPI-MDCCde fecha 24 de marzo del 2026, el responsable de la Unidad Formuladora, solicita saneamiento físico legal respecto del predio ubicado en el Asentamiento Poblacional Pro Vivienda Francisco García Calderón, manzana M3, lote 1 zona3 e inscrito en la partida registral P06063734, a efecto de intervenir con un proyecto de inversión.

Que, a través del informe N°221-2026-SGCP-GAF-MDCC de fecha 24 de abril del 2026, la sub gerente de Control Patrimonial, advierte que, el área materia de saneamiento cuenta con una cancha deportiva e instalaciones de juegos deportivos, motivo por el cual solicita que le informen si este gobierno local ha ejecutado proyectos de inversión.

Que, con informe N° 374-2026-UF-GOPI-MDCC de fecha 13 de mayo del 2026, el responsable de la Unidad Formuladora, ante lo consultado, señala que la Entidad ha ejecutado en el predio materia de trámite el proyecto "Mejoramiento del complejo deportivo Asociación de Vivienda Francisco García Calderón, zona 3, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa", mismo que se encuentra cerrado, así como, se ha ejecutado el proyecto "Construcción de servicios higiénicos y/o vestidores; en el (la) parque de la Asociación de Vivienda Francisco García Calderón, zona III, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa", que se encuentra activo.

Que, mediante proveído N°2041-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de fecha 02 de junio del 2026, la sub gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, remite memoria descriptiva, el plano de ubicación y el plano perimétrico del inmueble a sanearse.

Que, con informe N°749-2026-UF-GOPI-MDCC de fecha 25 de agosto del 2026, el responsable de la Unidad Formuladora, remite a la Sub Gerencia de Control Patrimonial el plan conceptual "Mejoramiento del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en la manzana 3, lote 1, zona3 del Centro Poblado Asociación de Vivienda Francisco García Calderón, distrito de Cerro Colorado provincia de Arequipa, departamento de Arequipa".

Sembrando Progreso
GESTIÓN 2023 - 2026

Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, mediante informe N° 437-2026-SGCP-GAF-MDCC de fecha 08 de septiembre del 2026, 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 P06063734, a favor de este gobierno local, por estar ubicado dentro de la circunscripción territorial de Cerro Colorado, así como, el cambio de uso de área "reservada" a "deportes", para lo que corresponderá al concejo municipal de Cerro Colorado apruebe la referida solicitud, autorizado además a la unidad orgánica competente efectué las acciones y/o los trámites administrativos respectivos para solicitar la afectación en uso en mención.

Que, con informe legal N° 040-2026-EL-SGALA-MDCC de fecha 21 de septiembre del 2026, la especialista legal de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos es de opinión que *"siendo que el inmueble sub exámine, es bien de dominio público (equipamiento urbano), destinado para "Área Reservada", 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, tal como lo determina el responsable de la Unidad Formuladora y la Sub Gerente de Control Patrimonial, resulta factible la aprobación de la norma municipal que autorice las acciones administrativas orientadas a la solicitud de afectación en uso del predio, máxime si se considera que, con la ejecución del proyecto de inversión citado líneas arriba, se renovará la infraestructura de la losa deportiva del complejo deportivo en la Asociación de vivienda Francisco García Calderón, esto en beneficio de la población del sector y alrededores.*

Que, mediante proveído N° 446-2026-GAJ-MDCC de fecha 21 de septiembre del 2026, el Gerente de Asesoría Jurídica expresa su conformidad con lo opinado en el informe legal N° 040-2026-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 Extraordinaria N° 005-2026-MDCC, por **UNANIMIDAD**, se emite el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR solicitar la afectación en uso con cambio de uso de "Área Reservada" a "Deportes" del predio ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Pro-Vivienda Francisco García Calderón, manzana M3, lote 1, zona 3, lote 1 distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, con un área 3114.1 m² a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado por un plazo indeterminado a presentarse a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Sub Gerencia de Control Patrimonial realizar los trámites correspondientes a fin de tramitar las solicitudes de afectación en uso y cambio de 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
Eco. Manuel E. Vera Paredes
ALCALDE

Sembrando Progreso
GESTIÓN 2023 - 2026