Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

ACUERDO DE CONCEJO N° 177 -2026-MDCC

Cerro Colorado, 16 de noviembre 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° 018-2026-MDCC de fecha 13 de noviembre del 2026 trató la moción de independización e inscripción de aportes 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, concordante con 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 su competencia.

Que, el numeral 1 del artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 dispone que, son bienes de las municipalidades, los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.

Que, el numeral 6 del artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 señala que, son bienes de las municipalidades, los aportes provenientes de las habilitaciones urbanas.

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 numeral 3.3 del artículo 3° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, norma que los aportes reglamentarios constituyen bienes estatales destinados al servicio público, así mismo tiene el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

Que, el numeral 16.12 del artículo 16 del Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, pauta que las entidades receptoras de los aportes obligatorios y gratuitos o, de la redención en dinero establecen, respectivamente, los procedimientos para la transferencia y recepción de las áreas de aportes o, el cobro de la redención correspondiente; en su defecto, bastara que el administrado presente copia de la licencia de habilitación urbana, así como del plano de trazado y lotización aprobado, para acreditar el cumplimiento de la obligación.

Que, el artículo 65° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-103-SUNARP-SN, establece que tratándose de bienes del Estado o de entidades con facultad de saneamiento, y salvo disposición distinta, la independización podrá realizarse en mérito a documento otorgado por el funcionario autorizado acompañado del plano de independización suscrito por profesional competente en el que debe precisarse el área, linderos y medidas perimétricas de cada uno de los predios resultantes y del área remanente en su caso. En tales supuestos no se requerirá certificación notarial.

Que, con Resolución Gerencial N°121-2011-MPA-GDU de fecha 11 de febrero del 2011, modificada por Resolución Gerencial N°1642-2011-MPA-GDU de fecha 18 de octubre del 2011, expedida por la Municipalidad Provincial de Arequipa, se aprueba el plano de manzaneo y lotización del programa Municipal de Vivienda Taller e Industria "La Fortaleza Chachani" , distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa departamento de Arequipa, teniendo como áreas de aportes "área verde I" con un área de 219.01 m^2 , " área verde II" con un área de 550.80 m^2, " área verde III" con un área de 671.37 m^2 y " área verde IV" con un área de 286.09 m^2 , inscritos en la partida 11068441 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.

Que, mediante oficio N°025-2026-GRA/GREA/UGELAN/IEI.LFCH de fecha 10 de agosto del 2026, la directora de la I.E.I. "La Fortaleza Chachani", solicita apoyo con el riego periódico y mantenimiento de las áreas verdes ubicadas en la Asociación Agroindustrial La Fortaleza Chachani.

Que, a través de informe técnico N°0249-2026-TEVP-LCMB-SGPHU-GDUC-MDCC de fecha 24 de agosto del 2026, la técnica especialista en Verificación de Predios de la sub gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, señala que las áreas verdes sub examine forman parte de la poligonal "Asociación Agroindustrial "La Fortaleza Chachani" objeto de la habilitación urbana aportada por la Municipalidad Provincial de Arequipa, correspondiendo a aportes reglamentarios destinados a recreación pública tal

Sembrando Progreso GESTIÓN 2023 - 2026

como consta en la partida 11068441 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa. Asimismo, determina que estos aportes no se encuentran independizados registralmente, manteniéndose comprendidos dentro de la partida antes mencionada.

Que, con hoja de coordinación N° 395-2026-SGCP-GAF-MDCC de fecha 3 de septiembre del 2026, la Sub Gerente de Control Patrimonial, determina iniciar de oficio el Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal bajo la modalidad de independización de los predios, "área verde I", " área verde II", " área verde III" y " área verde IV"; solicitando a la sub gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, la elaboración y emisión de planos perimétricos, ubicación y memorias descriptivas e los aportes pre citados.

Que, mediante informe técnico N°138-2026HDQB-TIICC-SGCCUEP-GDUC-MDCC de fecha 25 de septiembre del 2026, el Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, remite los planos de ubicación y perimétricos, así como las memorias descriptivas, de los aportes materia de evaluación.

Que, con informe N°130-2026-ACT-SGCP-GAF-MDCC de fecha 9 de octubre del 2026, el especialista legal de Bienes Inmuebles de la sub gerencia de Control Patrimonial, solicita a la sub gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, practique inspección de campo de los aportes denominados "área verde I", " área verde II", " área verde III" y " área verde IV", a fin de verificar si el terreno se encuentra libre, invadido, cercado o con edificaciones precarias, asimismo la verificación de linderos y medidas perimétricas a fin de comprobar si las áreas sufrieron alteraciones o recortes por parte de colindantes.

Que, mediante informe técnico N°146-2026-HDQB-TIICC-SGCCUEP-GDUC-MDCC de fecha 15 de octubre del 2026, el técnico II en Cartografía y Catastro la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Púbico, da cuenta que: en el "área verde I", se observa que esta se encuentra libre de edificaciones y ocupaciones, sin evidenciarse movimientos que modifiquen su configuración física, asimismo, presenta escasa vegetación y arboles de menor tamaño dispersos en el terreno, el cual colinda con un complejo deportivo. En el "área verde II", se observa que esta se encuentra libre de edificaciones y de elementos que evidencie ocupación o consolidación física del terreno, de igual manera precisa que, presenta escasa vegetación con árboles de menor tamaño que sirven como referencia para la delimitación de la vía colindante. En el "área verde III", se observa qué no presenta edificaciones ni intervenciones físicas relevantes que evidencien ocupación o consolidación del terreno, además se identifica escasa vegetación distribuida de manera dispersa; por otro lado, uno de sus linderos colinda con un sector de pronunciado desnivel topográfico caracterizado por una ruptura de pendiente en la configuración natural del terreno y en el "área verde IV" se observa que no presenta edificaciones ni intervenciones físicas, que evidencien ocupación o consolidación del terreno, igualmente, se identifica una cobertura arbórea de mayor tamaño, distribuidos en gran parte de la superficie del área.

Que, a través del informe N°529-2026-SGCP-GAF-MDCC , de fecha 03 de noviembre del 2026, la Sub Gerente de Control Patrimonial concluye que, evaluado los actuados, debe solicitarse a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la independización de los aportes "área verde I" con un área de 219.01 m², " área verde II" con un área de 550.80 m², " área verde III" con un área de 671.37 m² y " área verde IV" con un área de 286.09 m², situados en el Programa Municipal de Vivienda Taller e Industria "La Fortaleza de Chachani", distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, inscritos en la partida 11068441 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, por pertenecer a la jurisdicción territorial de Cerro Colorado, por lo que corresponderá al concejo municipal de Cerro Colorado apruebe la referida solicitud autorizando además a la unidad orgánica competente efectué las acciones y/o los trámites administrativos necesarios.

Que, con informe legal N° 063-2026-EL-GAJ-MDCC de fecha 11 de noviembre del 2026, la Especialista Legal de la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que los inmuebles sub examine, son bienes de dominio público (aporte), destinados a recreación publica, ubicados en la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado, por lo que, desde el punto de vista legal, resulta factible la aprobación de una norma municipal que autorice la realización de las acciones administrativas conducentes a solicitar la independización de los inmuebles en comento, máxime si este gobierno local es la entidad beneficiaria de los aportes y dicha actuación permitirá el adecuado saneamiento físico legal de los predios para viabilizar la ejecución de proyectos y obras públicas orientadas a satisfacer las necesidades de la población del sector.

Que, mediante proveído N° 561-2026-GAJ-MDCC de fecha 11 de noviembre del 2026, el Gerente de Asesoría Jurídica, otorga conformidad a lo opinado en el informe legal N° 063-2026-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° 018-2026-MDCC, por **UNANIMIDAD**, se emite el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR solicitar a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la independización e inscripción del aporte "área verde I" con un área de 219.01 m² ubicado en el programa Municipal de Vivienda Taller e Industria "La Fortaleza Chachani" distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa departamento de Arequipa, inscrito en la partida 11068441 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

Sembrando Progreso
GESTIÓN 2023 - 2026

Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR solicitar a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la independización e inscripción del aporte "área verde II" con un área de 550.80 m² ubicado en el programa Municipal de Vivienda Taller e Industria "La Fortaleza Chachani" distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa departamento de Arequipa, inscrito en la partida 11068441 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR solicitar a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la independización e inscripción del aporte "área verde III" con un área de 671.37 m² ubicado en el programa Municipal de Vivienda Taller e Industria "La Fortaleza Chachani" distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa departamento de Arequipa, inscrito en la partida 11068441 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

ARTÍCULO CUARTO: APROBAR solicitar a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la independización e inscripción del aporte "área verde IV" con un área de 286.09 m² ubicado en el programa Municipal de Vivienda Taller e Industria "La Fortaleza Chachani" distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa departamento de Arequipa, inscrito en la partida 11068441 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

ARTÍCULO QUINTO: AUTORIZAR al señor Alcalde de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, Econ. Manuel Enrique Vera Paredes, para que pueda suscribir y/o delegar en funcionario(s) competente(s) las facultades generales y/o especiales para suscribir la documentación necesaria, así como presentar el título a la Zona Registral XII - Sede Arequipa (Oficina Registral de Arequipa), dando cumplimiento al presente acuerdo de concejo.

ARTÍCULO SEXTO: 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.

REGISTRESE, 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