



Municipalidad Distrital de Cocachacra

¡Juntos trabajando con Honestidad y Transparencia!

ACUERDO DE CONCEJO N° 023-2025-MDC

Cocachacra, 13 de mayo del 2025.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COCACHACRA:

VISTOS:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal del día 12 de mayo del 2025, el Informe N° 00187-2025-SGEPLO/GIDU/MDC de la Sub Gerencia de Estudios, Proyectos y Liquidaciones de obras, Informe N° 00192-2025-GIDU-MDC de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, Memorándum N° 00583-2025-GM-MDC de la Gerencia Municipal, Informe N° 160-2025-GAJ/MDC de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Memorándum N° 00595-2025-GM-MDC de la Gerencia Municipal, Acuerdo de Concejo N° 016-2025-MDC de fecha 09 de abril del 2025; y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, y sus modificatorias por Ley de Reforma Constitucional-Ley N° 30305, expresa que: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia", concordante con el Artículo II del Título preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, que establece: los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia";

Que, el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que "Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción";

Que, el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General-, dispone que, por el Principio de Legalidad, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas;

Que, el artículo 3 de la Ley N° 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales-, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, tiene por objeto reglamentar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, regulando las actuaciones y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los Predios Estatales, maximizando su aprovechamiento económico y/o social sostenido en una plataforma de información segura, confiable o interconectada, y contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la Gestión del Estado;

Que, el punto 3 del numeral 100.1 del artículo 100 del Reglamento de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales-, precisa que "Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre Predios Estatales, son requisitos comunes los siguientes: (...) 3. Si, el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Concejo Regional, respectivamente";

Que, asimismo, el artículo 207 del Reglamento de la Ley N° 20151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales-, precisa que la transferencia de dominio en el



Municipalidad Distrital de Cocachacra

¡Juntos trabajando con Honestidad y Transparencia!

Estado se realiza entre las Entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal;

Que, de igual forma, el artículo 212 del Reglamento de la Ley N° 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales-, establece el procedimiento y requisitos de la transferencia, precisándose en el inciso a) del numeral 212.4. Que, para la transferencia de Predios en favor de las siguientes entidades, se debe adjuntar, además de los requisitos indicados, lo siguiente: a) Gobiernos Regionales y Locales, el Acuerdo de Concejo Municipal o del Concejo Regional respectivamente. (...); De acuerdo al ítem **5.4.3.** de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN denominada "*Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal*" aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante "la Directiva"), refiere 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". Asimismo, en el ítem **5.4.8** de la referida Directiva, señala que **la afectación en uso se otorga a plazo indeterminado o determinado**, en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, lo cual deberá constar en la Resolución aprobatoria correspondiente, bajo sanción de nulidad. Finalmente, en el ítem 5.4.10 de "la Directiva", señala que: "En caso, **la solicitud de afectación en uso se sustente en un Expediente del proyecto**, éste deberá 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".

Que, a través del **INFORME N° 00187-2025-SGEPLD/GIDU/MDC**, emitido por la Sub Gerencia de Estudios, Proyectos y Liquidaciones de Obras, se precisa a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, que se ha evaluado la necesidad presentada en atención a la evaluación de la necesidad del área Pasiva Recreativa en el sector de Pampa Blanca se informa lo siguiente: Que, para continuar con el registro del proyecto es que se tiene que cumplir la "Unidad Formuladora desea iniciar con la formulación de dicho proyecto pero previo a ello se requiere el saneamiento del terreno en el cual se realizará su inversión"; asimismo en el nuevo acuerdo de concejo deberá incluirse expresamente que la afectación en uso sea a plazo indeterminado respecto de un área de 3,316.70 m² del predio ubicado en el Asentamiento Humano de PAMPA BLANCA, del Distrito de Cocachacra, Provincia de Islay, Región de Arequipa inscrito en las **Partidas N°120136645, N°12013652 y N°12013655** de la SUNARP; en dicho terreno se desea ejecutar el proyecto denominado "CONSTRUCCION DE AREA RECREATIVA PASIVA EN EL SECTOR DE PAMPA BLANCA - PROVINCIA DE ISLAY - DEPARTAMENTO DE AREQUIPA", esto con la finalidad de evidenciar cualquier duplicidad de inversión: Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 016-2025-MDC con fecha 09 de abril del 2025 se aprobó solicitar



Municipalidad Distrital de Cocachacra

¡Juntos trabajando con Honestidad y Transparencia!



a la Municipalidad Provincial de Islay la transferencia a favor de la Municipalidad Distrital de Cocachacra de los predios inscritos en las partidas N°12013664, N°12013652, N°12013655 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa para el Proyecto de inversión denominado "Construcción de Área Recreativa Pasiva en el Sector de Pampa Blanca – Provincia de Islay – Departamento de Arequipa"; que con fecha 29 de abril del 2025 se tuvo una reunión de trabajo con los profesionales encargados de dicho trámite de la Municipalidad Provincial de Islay en la cual se trató el trámite de los predios relacionados con el proyecto "Construcción del área recreativa pasiva en el sector de pampa blanca" determinando así que el trámite correcto a realizar para esta tipología de proyecto deberá ser afectación en uso a plazo indeterminado; Que en vista que mediante Acuerdo de Concejo N° 016-2025-MDC se aprobó el trámite de transferencia de predios es que este despacho sugiere que se deje sin efecto el Acuerdo de Concejo N° 016-2025-MDC esto en virtud que el procedimiento coordinado con los funcionarios de la Municipalidad Provincial de Islay es que sea mediante afectación en uso ya que la naturaleza del proyecto lo amerita de esta forma, y conforme a lo establecido en el presente informe sobre las actividades a realizar en las partidas solicitadas(...), anteriormente descrito este despacho recomienda se ponga en evaluación, esto en virtud al cumplimiento de Directiva N° 01-2019-EF/63.01 Directiva General del SNPMGI en los numerales 24.4 y 24.11 sobre la duplicidad de inversiones y de documentos de sostenibilidad del proyecto;

Que, mediante **INFORME N° 00192-2025-GIDU-MDC** de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, se precisa a la Gerencia Municipal, (...) por lo que esta gerencia solicita continuar con las acciones administrativas correspondientes para que se pueda solicitar al concejo municipal la evaluación de la suscripción de un nuevo Acuerdo de Concejo Municipal que contemple la anulación del Acuerdo de Concejo N° 016-2024-MDC y; asimismo en el nuevo acuerdo de concejo deberá incluirse expresamente que la afectación en uso sea a plazo indeterminado respecto de un área de 3,316.70 m² del predio de Asentamiento Humano de PAMPA BLANCA, del distrito de Cocachacra, provincia de Islay, región de Arequipa inscrito en las **Partidas N°120136645, 12013652 y 12013655** de la SUNARP a ser intervenida conforme al informe precede; en dicho terreno se desea ejecutar el proyecto denominado "CONSTRUCCION DE AREA RECREATIVA PASIVA EN EL SECTOR DE PAMPA BLANCA – PROVINCIA DE ISLAY – DEPARTAMENTO DE AREQUIPA"; dicho predio tiene como titular registral a la Municipalidad Provincial de Islay, por lo que el nuevo acuerdo deberá precisar que la afectación en uso se realiza a favor de la Municipalidad Distrital de Cocachacra; además se deberá otorgar las facultades necesarias al representante legal de esta última a fin de que se pueda culminar el procedimiento de afectación en uso de los predios en mención ante los órganos competentes. A fin de evitar una posible duplicidad de inversiones; Mediante Informe N° 00187-2025-SGEPO/GIDU/MDC la Sub Gerencia de Estudios, Proyectos y Liquidaciones de Obras, indica que en vista que mediante Acuerdo de Concejo N° 016-2025-MDC se aprobó el trámite de transferencia de predios, es que este despacho sugiere que se deje sin efecto el Acuerdo de Concejo N° 016-2025-MDC esto en virtud, a que el procedimiento coordinado con los funcionarios de la Municipalidad Provincial de Islay es que sea mediante afectación en uso ya que la naturaleza del proyecto lo amerita;

Que, a través del **MEMORÁNDUM N° 00583-2025-GM-MDC**, emitido por la Gerencia Municipal, se precisa que en atención al documento de la referencia emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, en el cual remite el expediente relacionado con la evaluación y solicitud de afectación en uso de los predios destinados al mejoramiento de las áreas recreativas del centro poblado de Pampa Blanca, conforme



Municipalidad Distrital de Cocachacra

¡Juntos trabajando con Honestidad y Transparencia!



a la Directiva N° 01-2029-EF/63.01, considerando la importancia de contar con el saneamiento físico legal de los terrenos y evitar la duplicidad de inversiones se adjuntan los documentos que establece la ley N° 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales en el punto 3 del numeral 100.1 del artículo 100 del reglamento de la ley 29151; en tal sentido, se solicita emitir opinión legal a fin de dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo N° 016-2025-MDC, en virtud que conforme al procedimiento coordinado por los servidores de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Islay, la modalidad adecuada para la gestión del proyecto en cuestión sería a través del trámite de afectación en uso considerando la naturaleza del mismo;

Que, mediante **INFORME N° 160-2025-GAJ/MDC** emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica indica que, estando a los sutentos técnicos expuestos a través del Informe N° 00187-2025-SGEPL/GIDU/MDC de la Subgerencia de Estudios, Proyectos y Liquidaciones de Obras, en el Informe N° 00192-2025-GIDU-MDC de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, en el Memorándum N° 00583-2025-GM-MDC de la Gerencia Municipal, y en el Acuerdo de Concejo N° 016-2025-MDC, los actuados debieran ser derivados a Sesión de Concejo Municipal, para que el pleno municipal evalúe la solicitud, a fin de dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo N° 016-2025-MDC de fecha 09 de abril del 2025; y asimismo se adopte un nuevo acuerdo de concejo para que se solicite a la Municipalidad Provincial de Islay la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Cocachacra respecto de los predios inscritos en las Partidas Registrales N° 12013664, 12013652 y 12013655 teniendo en cuenta las actividades allí descritas del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa, para el proyecto de inversión denominado "Construcción de Área Recreativa Pasiva en el Sector de Pampa Blanca-provincia de Islay-departamento de Arequipa", por lo que la ley 27972 ley orgánica de municipalidades establece en su artículo 09 que corresponde al consejo municipal (...), numeral 8 aprobar, modificar o derogar ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos, por tanto tomando en cuenta la figura legal que se desea solicitud que es la de afectación en uso establecida en el decreto supremo N°008-2021-vivienda que aprueba el reglamento de la ley N°29151 ley general del sistema nacional de bienes estatales, así como directiva N°002-2021-EF/54.01 directiva que regula los actos de adquisición y disposición final de bienes inmuebles, aprobado con Resolución Directoral N°0009-2021-EF/54.01, como lo han señalado las oficinas técnicas;

Que, mediante **Memorándum N° 00595-2025-GM-MDC** emitido por la Gerencia Municipal, disponiendo que el Pleno Concejal Evalúe para que la Municipalidad Provincial de Islay realice la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Cocachacra de las partidas señaladas mediante Informe N° 00187-2025-SGEPL/GIDU/MDC de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano;

Que en relación a la afectación en uso, a que se hace referencia se debe de indicar que el numeral 57.4 del artículo 57 del Reglamento de la Ley N° 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales-, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, dispone que "Los actos de administración, adquisición y disposición de los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales y de los Gobiernos Locales son aprobados por la instancia que se determine en su respectiva ley orgánica y normas complementarias".

Que el numeral 8 del artículo 9 de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades-, establece que "Corresponde al concejo municipal: (...) 8. Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos.

Que, conforme a los establecido en el Artículo 62 inciso 7 del Reglamento de Organización Funciones mediante el cual establece que la Secretaria General, firma el



Municipalidad Distrital de Cocachacra

¡Juntos trabajando con Honestidad y Transparencia!

presente Acuerdo como Órgano de apoyo mas no decisorio puesto que la presente se encuentra debidamente motivada con estricta sujeción a las decisiones adoptadas por el pleno concejal y las normas legales vigentes y aplicables a la fecha.

Que, estando a los fundamentos en la parte considerativa y en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por **UNANIMIDAD**.

ACUERDAN:

ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO, el Acuerdo de Concejo N° 016-2025-MDC de fecha 09 de abril del 2025, a través del cual la Municipalidad Distrital de Cocachacra, inicio el procedimiento administrativo para solicitar la trasferencia a la Municipalidad Provincial de Islay a favor de la Municipalidad Distrital de Cocachacra, de los Predios inscritos de las Partidas N° 12013664, N° 12013655 y N° 12013652 del Registro de Propiedad de Inmueble de Arequipa, para el Proyecto denominado: "Construcción del área recreativa pasiva en el sector de Pampa Blanca -Provincia de Islay- Departamento de Arequipa".

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR la solicitud de AFECTACIÓN EN USO de un área de 3,316.70 m², del predio ubicado en el Asentamiento Humano Pampa Blanca, Distrito de Cocachacra, Provincia de Islay, Región Arequipa, inscrito en las **PARTIDAS N°12013664** denominado Iglesia que comprende el área total de 1,272.06 m², del cual se intervendrá un área de 1,154.89 m², en el cual se proyectaran los siguientes trabajos: I Camineria con área de 44.12 m² (3.47%); II Barandas Ornamentales con un área 13.26 m² (1.04%); III Terreno Natural Cubierto con Piedra Grava con un área de 83.27 m² (6.55%); IV Muros de Adobe con 10.79 m² (0.85%), V Veredas con un área 35.26 m² (2.77%); VI Plaza de Acceso para Iglesia con un área 150.54 m² (11.83%); VII Grass Sintético con un área 41.97 m² (3.30%); VIII Grass Natural con un área 197.67 m² (15.54%); IX Sum con un área 132.50 m² (10.42%); X Servicios Higiénicos con un área 36.40 m² (2.86%); XI kitchenet con un área 5.55 m² (0.44%); XII Rampas Discapacitados 85.65 m² (6.73%); XIII Mirador de Vidrio con un área 26.28 m² (2.07%); XIV Descanso 408.80 m² (32.14%); no se realizara la intervención de 117.17m², correspondiente al 9.21% de la Iglesia. **PARTIDA N°12013655** denominada Piscina Recreacional con un área de 501.59 m² a utilizar el porcentaje de (100% aportes) a intervenir con la construcción de un área "Recreativa Pasiva", el mismo que contara; I Grass Natural con un área 228.7 m² (45.59%); II Pileta con un área 35.2 m² (7.02%); III Plaza Cívica con un área 227.22 m² (45.30%); VI Rampas Discapacitados con un area 10.50 m² (2.09%) y **PARTIDA N°12013652** denominado Área Verde III con un área de 1,660.22 m² a utilizar el 100% del área a intervenir con la construcción el mismo que contara; I Terreno Natural Cubierto por Piedra Grava con un área 7.29 m² (0.44%); II Muros de Adobe con un área 24.49 m² (1.48%) ; III Grass Sintético con un área 5.06 m² (0.30%); IV Plaza Cívica con un área 238.16 m² (14.35%); V Mirador de Vidrio con un área 41.34 m² (2.49%); VI Descanso con un área 168.59 m² (10.15%); VII Área Verde para Plantas Rastreras con un área 1175.29 m² (70.79%), del registro de la propiedad inmueble de la oficina de registral de Islay – Mollendo de la Zona Registral N° XII-Arequipa; solicitud a realizarse a TITULO GRATUITO y a PLAZO INDETERMINADO, ante la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ISLAY a favor de la MUNICIPALIDAD DE COCACHACRA, cuya finalidad es la ejecución del proyecto denominado "CONSTRUCCION DE AREA RECREATIVA PASIVA EN EL SECTOR DE PAMPA BLANCA – PROVINCIA DE ISLAY – DEPARTAMENTO DE AREQUIPA" a ser presentado a la Municipalidad Provincial de Islay.



Municipalidad Distrital de Cocachacra

¡Juntos trabajando con Honestidad y Transparencia!

ARTÍCULO SEXTO: ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Estudios Proyectos y Liquidaciones de Obras, Sub Gerencia de Obras Públicas y Mantenimiento, Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro como responsable de gestionar y realizar todas las acciones pertinentes, para la ejecución y cumplimiento al presente Acuerdo de Concejo, dentro del ámbito de su competencia funcional e informar al Concejo Municipal sobre las acciones realizadas.

ARTÍCULO SÉPTIMO: NOTIFICAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Estudios Proyectos y Liquidaciones de Obras, Sub Gerencia de Obras Públicas y Mantenimiento, Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y demás órganos estructurados de la Municipalidad Distrital de Cocachacra, conforme a Ley; asimismo, disponer a la Sub Gerencia de Tecnología de la Información, la publicación del presente Acuerdo en el Portal Web de la Municipalidad Distrital de Cocachacra.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



SR. ABEL GREGORIO SUAREZ RAMOS
ALCALDE



ABOG. JOSE OSCAR MOLINA PAREDES
(E) SECRETARIA GENERAL

