



Acuerdo de Concejo

N°025-2026-MDY

Yarabamba, 01 de junio de 2026

VISTO:

Lo dispuesto en Sesión Ordinaria de Concejo n.º 010-2026-MDY, de fecha 25 de mayo del 2026; el Provedo n.º 023-2026/ALCALDIA/MDY de fecha 27 de mayo del 2026 suscrito por el Despacho de Alcaldía, el Informe Legal n.º 121-2026-GAJ-MDY suscrito por la Gerencia de Asesoría Jurídica con fecha 27 de mayo del 2026; la Hoja de Coordinación n.º 255-2026-SG/MDY de fecha 25 de mayo del 2026 suscrito por la Secretaría General; el Informe n.º 1767-2026-GIDUR-JEMR/MDY con fecha 21 de mayo del 2026 suscrito por la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural; el Informe n.º 084-2026-AOPAHYC-GIDUR/MDY con fecha 12 de mayo del 2026 suscrito por el Área de Obras Privadas y Asentamientos Humanos, CATASTRO, y:

CONSIDERANDO:

Que, conforme a los Artículos 194º y 195º de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes de Reforma Constitucional n.º 27680 y n.º 30305, concordante en los Artículos I y II del Título Preliminar de la Ley n.º 27972 Ley Orgánica de Municipalidades: las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, los acuerdos son decisiones que toma el concejo mediante las cuales regula asuntos específicos de interés público, vecinal e institucional que expresa la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto a sujetarse a una conducta o norma institucional, conforme lo establece el artículo 41º de la Ley n.º 27972.- Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, el artículo 41º de la referida Ley Orgánica de Municipalidades, 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 artículo 58º del referido cuerpo normativo señala *"Las 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 artículo 4º numeral 9 de la Ley n.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones señala que: *"Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Corresponde a las citadas municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley"*.

El artículo 9º del Texto Único Ordenado de Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, en concordancia con el artículo 13 de su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, establece que los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley n.º 27972, LOM, y al TUO de la Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.



Que, el artículo IV del Reglamento de Inscripciones de los Registros Públicos señala que *"Por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción de aquellas, así como los actos o derechos posteriores relativos a cada uno"*.

Que, respecto a ello, el artículo 4º de las Disposiciones Generales del Reglamento de Inscripciones de los Registros Públicos establece *"Por cada predio se abrirá una partida registral en la cual se extenderán todas las inscripciones que a éste correspondan ordenadas por rubros. Por cada acto o derecho se extenderá un asiento registral independiente"*.

Que, en relación a la independización, el Capítulo V del Título II del referido cuerpo normativo menciona en el Art. 59, *"Todo título que da mérito a la independización debe contener el área de cada uno de los predios que se desmembra y, en su caso, el área remanente, con precisión de sus linderos y medidas perimétricas, acompañando los documentos exigidos para cada tipo de predio."*

Que, el Decreto Supremo N°001-2025-Vivienda, que aprueba el Texto Único ordenado del Decreto Legislativo N°1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y saneamiento, deja establecido en el Título II, capítulo I Competencias y funciones sectoriales, artículo 5, numeral 5.4, que, son los Gobiernos Locales, sus autoridades y representantes, de acuerdo a la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades (...), son responsables de la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento: usando los medios institucionales, económicos y financieros que lo garanticen.

Que, en relación a la Inversión dentro del marco de lo dispuesto en la Directiva N°001-2019-UF/63.01. Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, indica:

"Artículo 24. Proceso de formulación y evaluación de proyectos de inversión

24.9 Durante la fase de Formulación y Evaluación del proyecto de inversión, la UF verifica que se cuenta con el saneamiento físico legal, los arreglos institucionales o la disponibilidad física del predio o terreno, según corresponda, a efectos de garantizar su ejecución; salvo que, por la tipología del proyecto de inversión, dichos aspectos correspondan ser verificados en la fase de Ejecución, lo cual debe ser sustentado por la UF en el estudio de preinversión o ficha técnica del proyecto de inversión correspondiente. El presente párrafo resulta de aplicación a las IOARR que correspondan, lo cual debe ser sustentado por la UF en el Formato N° 07- C: Registro de IOARR". Conforme a lo indicado en los artículos 20º y 21º del Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General Del Sistema Nacional De Bienes Estatales, señala que las Municipalidades efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio pública bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme: a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley. La primera inscripción de dominio de los terrenos transferidos por el Gobierno Nacional a favor de las Municipalidades pendientes de saneamiento, se efectúa en mérito al Acuerdo de Concejo, en el que especifique la resolución, contrato o el título de transferencia, siempre que estos últimos no hayan tenido mérito suficiente para su inscripción. Asimismo, las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos;

Que, mediante Informe n.º084-2026-AOPAHYC/GIDUR/MDY con fecha 12 de mayo del 2026 suscrito por el Área de Obras Privadas y Asentamientos Humanos y Catastro, se informa que, de acuerdo a la Base Gráfica de SUNARP y de la revisión del Informe Técnico Legal n.º001-2025 adjunto a la Carta n.º009-2025-CVCV, se ha verificado la concordancia con la realidad física, por lo que, se remite la situación técnica legal del predio para aporte reglamentario OTROS FINES "Reservorio", concluyendo lo siguiente:

TERRENO	PARTIDA REGISTRAL	ÁREA	TITULARIDAD
OTROS FINES "RESERVORIO"	11023665	3. 852.62 M2	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA



COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS	
POR EL FRENTE	CON AVENIDA VÍA A CHAPI, CON 96.12 ML.
POR LA DERECHA	CON CALLE 25, CON 40.37 ML
POR LA IZQUIERDA	CON CALLE 24, CON 40.36 ML
POR EL FONDO	CON CALLE 3, CON 94.80 ML

Planteando acogerse al principio de especialidad establecido en el Artículo IV del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, por lo que se deberá solicitar previo acuerdo de concejo municipal, la independización y traslado de titularidad a favor de la Municipalidad Distrital de Yarabamba, en aplicación a lo dispuesto en la Séptima Disposición Transitoria del RIRP, el cual sustenta la independización en mérito al título archivado, siempre que en los respectivos planos se encuentren consignados al área, linderos y medidas perimétricas de los lotes. Señalando que, de conformidad con las funciones establecidas en la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, es consecuente que la administración local, emita: Acuerdo de Concejo correspondiente autorizando al Alcalde gestionar el trámite de INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO (independización y traslado de dominio) del predio materia de análisis a favor de la Municipalidad Distrital de Yarabamba, para la ejecución del proyecto "Creación del sistema de agua potable y alcantarillado en el Asentamiento Humano San Antonio, distrito de Yarabamba, departamento de Arequipa", con CUI n.º 2609596. A razón de que la inscripción de este predio permitirá que la Municipalidad Distrital de Yarabamba cumpla con el numeral 9) del art. 24. Proceso de formulación y evaluación de proyectos de inversión de la Directiva n.º 001-2019-EF/63.01, directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, que establece que todo proyecto de inversión pública debe contar con el saneamiento físico legal de los predios donde se ejecute un proyecto de inversión pública.

Que, con Informe n.º 1767-2026/GIDUR-JEMR/MOY de fecha 21 de mayo del 2026 la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural deriva la documentación señalando que: el terreno materia de saneamiento físico legal de 3,852.62 m² destinado a "reservorio" se encuentra físicamente libre, delimitado y en concordancia con la Base Gráfica de la SUNARP. Asimismo, determina que, registralmente es viable aplicar la Séptima Disposición Transitoria del RIRP para lograr la independización y el traslado de dominio desde la partida matriz hacia una nueva partida independiente a favor de la Municipalidad Distrital de Yarabamba; pues, el saneamiento es un requisito indispensable y obligatorio bajo el marco de Invierte.pe para la ejecución del proyecto "Creación del sistema de agua potable y alcantarillado en el Asentamiento Humano San Antonio, distrito de Yarabamba, departamento de Arequipa", con CUI n.º 2609596, derivando el Informe n.º 084-2026-ADPAHYC/GIDUR/MOY, mediante el cual se solicita se gestione los trámites correspondientes para que mediante Acuerdo de Concejo se exprese la autorización al Alcalde para el procedimiento de Inscripción en el Registro Público del predio a favor de la Municipalidad Distrital de Yarabamba, con el fin de iniciar las acciones que conlleven al saneamiento físico legal para la ejecución del proyecto.

Que, mediante Hoja de Coordinación n.º 255-2026/SG/MOY con fecha 25 de mayo del 2026 suscrita por la Secretaría General se solicita a la Gerencia de Asesoría Jurídica emitir informe legal.

Que, con Informe Legal n.º 0121-2026-GAJ-MOY con fecha 27 de mayo del 2026 suscrito por la Gerencia de Asesoría Jurídica donde señala que; estando los informes técnicos emitidos por el Área de Obras Privadas y Asentamientos Humanos Catastro y la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, así como de los fundamentos esgrimidos del análisis y considerandos, es de la OPINIÓN que: Estando lo preceptuado, considera jurídicamente viable que el Concejo Municipal emita el correspondiente Acuerdo de Concejo autorizando al señor alcalde de la Municipalidad Distrital de Yarabamba a realizar las gestiones administrativas y registrales necesarias para el saneamiento físico legal del predio destinado al reservorio del Proyecto de Inversión "Creación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en el Asentamiento Humano San Antonio, distrito de Yarabamba, departamento de Arequipa".



En observancia de los artículos 39, 41 y 58 de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Por tanto, recomienda remitir el expediente para conocimiento del Pleno del Concejo Municipal para que, previo debate y conforme a sus facultades se apruebe o no mediante Acuerdo de Concejo la autorización para que el señor alcalde inicie el trámite ante SUNARP respecto a la solicitud del predio materia de análisis.

Que, estando a lo expuesto en los considerandos y en virtud de las facultades conferidas en el Artículo 39º y 41º de la Ley n.º 27972 -Ley Orgánica de Municipalidades, en Sesión Ordinaria de Concejo nº10-2026-MDY, de fecha 25 de mayo del 2026, el Concejo Municipal adoptó por **UNANIMIDAD** el siguiente Acuerdo y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de actas;

SE ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO. - AUTORIZAR, al Sr José Luis Luna Zapana Alcalde de la Municipalidad Distrital de Yarabamba, a dar inicio a las gestiones administrativas y registrales necesarias para el saneamiento físico legal (independización y traslado de dominio) del predio destinado al reservorio del Proyecto de Inversión "CREACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO SAN ANTONIO, DISTRITO DE YARABAMBA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA", con el siguiente detalle:

ÁREA INSCRITA:	3.852.62m ²	PERÍMETRO	271.65ml.
DENOMINACIÓN:	RESERVORIO		
USO:	Aporte Reglamentario destinado a OTROS FINES "Reservorio"		
COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS			
POR EL FRENTE:	Con Avenida vía a Chapi, con 96.12 ml		
POR LA DERECHA:	Con calle 25, con 40.37ml.		
POR LA IZQUIERDA	Con calle 24, con 40.36 ml.		
POR EL FONDO	Con calle 3, con 94.80 ml.		

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR, a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, a realizar las acciones y trámites pertinentes para el proceso de saneamiento físico legal del predio destinado al reservorio del Proyecto de Inversión "CREACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO SAN ANTONIO, DISTRITO DE YARABAMBA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR al Secretario General, la notificación del presente acuerdo a los órganos estructurados competentes de la Municipalidad Distrital de Yarabamba, para que den estricto cumplimiento de lo acordado.

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER, la publicación del presente Acuerdo en el Portal de Transparencia Estándar de la Municipalidad Distrital de Yarabamba.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
YARABAMBA

Abg. Henry Fredes Jaan
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARABAMBA

Sr. José Luis Luna Zapana
ALCALDE