

Acuerdo de Concejo N° 008-005-2019

La Punta, 28 de febrero del 2019.

El Concejo de la Municipalidad Distrital de La Punta, en Sesión Ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2019, con el voto aprobatorio de los Regidores Distritales y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 y el Reglamento Interno del Concejo, y;

VISTOS:

El Informe N° 007-2019-MDLP-GR de fecha 04 de febrero de 2019, emitido por la Gerencia de Rentas; el Proveído N° 198-2019-MDLP/GM, emitido por la Gerencia Municipal; el Proveído N° 254-2019-MDLP/OGA, emitido por la Oficina General de Administración; el Informe N° 073-2019-MDLP-OGA-ULBP de fecha 15 de febrero de 2019, emitido por la Unidad de Logística y Bienes Patrimoniales; Informe N° 012-2019-MDLP/OGA de fecha 19 de febrero de 2019 emitido por la Oficina General de Administración; el Proveído N° 283-2019-MDLP/GM, emitido por la Gerencia Municipal; el Memorándum N° 044-2019-MDLP/SG de fecha 26 de febrero de 2019 emitido por la Secretaría General; el Memorándum N° 030-2019-MDLP/OAJ de fecha 27 de febrero de 2019 emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, la Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27783, en su Artículo 42°, inciso c), indica como competencias municipales exclusivas el administrar y reglamentar los servicios públicos locales, destinados a satisfacer las necesidades colectivas de carácter local;

Que, mediante Informe N° 007-2019-MDLP-GR de fecha 04 de febrero de 2019, la Gerencia de Rentas, hace de conocimiento "(...) que el 31/12/2018 se venció el plazo de vigencia de la renovación de Contrato de Arrendamiento, del local ubicado entre las intersecciones de la Calle Medina N° 131 – La Punta con un área de 104.00 m2 para ser destinado exclusivamente a local comercial en el giro de Restaurante;

De conformidad, a lo previsto en el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades, en el artículo 9° la Ley General de Bienes Estatales y en el artículo 12° de su Reglamento, el otorgamiento en alquiler de bienes de propiedad de los gobiernos locales es autorizado por el Concejo Municipal;



En ese sentido, resulta conveniente renovar el contrato de arrendamiento, situación que contribuirá con atender las necesidades que presenta la comunidad al permitir que los vecinos de este distrito continúen disfrutando de los bienes y servicios que se ofrecen en los distintos comercios y a la vez generan ingresos a esta Administración;

En tal sentido, mediante el presente informe, la Gerencia de Rentas solicita a su despacho se sirva poner a consideración del Concejo Municipal la presente solicitud de autorización a fin de renovar el contrato de arrendamiento”.

Que, mediante **Proveído N° 198-2019-MDLP/GM del 06 de febrero de 2019**, la **Gerencia Municipal** dispone al Director de la Oficina General de Administración que la Unidad de Logística inicie el procedimiento correspondiente;

Que, la **Unidad de Logística y Bienes Patrimoniales mediante Informe N° 073-2019-MDLP-OGA-ULBP de fecha 15 de febrero de 2019**, manifiesta lo siguiente: *“Tengo el agrado de dirigirme a usted para expresarle mi cordial saludo; y al mismo tiempo, en atención al documento de la referencia, mediante el cual el Gerente de Rentas, manifiesta ser necesario en interés de generar ingresos a favor de la Entidad, alquilar el local de nuestra propiedad ubicado en la Calle Medina N° 131, con un área de 104 m2, para ser destinado exclusivamente a local comercial en el giro Restaurante”.*

“Siendo que, de conformidad con lo previsto en el artículo 45 del TUO del Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por la Ordenanza Municipal N° 001-2015-MDLP/AL; corresponde a la propia Gerencia de Rentas realizar los procedimientos administrativos que correspondan para obtener la autorización y formalizar los contratos de arrendamiento, de ser el caso. Por tal motivo, sírvase derivar a la Gerencia de Rentas, por corresponder conforme a sus atribuciones”.

Que, mediante **Informe N° 012-2019-MDLP/OGA de fecha 19 de febrero de 2019**, la **Oficina General de Administración**, indica que:

1. *Mediante Informe N° 007-2019/MDLP/GR, la Gerencia de Rentas se dirige a su Despacho y señala la conveniencia de renovar el contrato de arrendamiento, del local de propiedad de la Municipalidad ubicado Calle Medina 131, con un área de 104m2, para ser destinado exclusivamente a Restaurante. Dicho documento fue remitido a esta dependencia a través del proveído N° 198-2019-MDLP/GM, con la indicación de que la Unidad de Logística inicie el procedimiento correspondiente;*
2. *La unidad de Logística, mediante Informe N° 073-2019-MDLP-OGA-ULBP, la Unidad de Logística informa que de conformidad con lo previsto en el artículo 45 del TUO del ROF vigente de la entidad, corresponde a la propia Gerencia de Rentas realizar los procedimientos administrativos que correspondan para obtener la autorización y formalizar los contratos de arrendamiento, de ser el caso;*

3. De otra parte, se debe tener en cuenta que en el numeral 17 del artículo 45 del ROF vigente, se señala textualmente lo siguiente: "Firmar en representación de la Municipalidad, los contratos de arrendamiento de los establecimientos que posea o tenga a su cargo la Municipalidad";

En conclusión, de acuerdo a la normatividad vigente, corresponde a la Gerencia de Rentas, realizar los trámites que correspondan para proceder a suscribir los contratos de arrendamiento de los locales de propiedad de la Municipalidad Distrital de La Punta;

Que, mediante **Proveído N° 283-2019-MDLP/GM de fecha 21 de febrero de 2019, la Gerencia Municipal** dispone "(...) que se ponga a consideración del Concejo la renovación del local ubicado en Medina 131 solicitado por la Gerencia de Rentas con eficacia anticipada al 01ENE19";

Que, por medio del **Memorándum N° 044-2019-MDLP/SG de fecha 26 de febrero de 2019, emitido por la Secretaría General**, se solicita a la Oficina de Asesoría Jurídica se sirva emitir opinión legal sobre el tema sub materia;

Que, mediante **Memorándum N° 030-2019-MDLP/OAJ del 27 de febrero de 2019, la Oficina de Asesoría Jurídica** emite pronunciamiento con el siguiente análisis:

(...)

II. ANÁLISIS:

De acuerdo con el Artículo 55° de la Ley Orgánica de Municipalidades, el patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley. Agrega el Artículo 59° que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo de Concejo Municipal. Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad.

El Artículo 12° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, establece que los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972 antes citada así como por la Ley General del Sistema de Bienes Estatales y su Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de los referidos bienes en el SINABIP.

Agregan los Artículos 33° y siguientes, que los actos de adquisición y administración de los bienes inmuebles tramitados por los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía, entre otros, son aprobados por la autoridad administrativa de la entidad que corresponda de acuerdo con sus respectivas competencias.

Todos los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales deben estar sustentados por la entidad que los dispone mediante un Informe Técnico-Legal que analice el beneficio económico y social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada el que estará acompañado de la solicitud del interesado y, de ser el caso, copia literal actualizada de la Partida Registral respectiva, Plano Perimétrico, de Ubicación, de Distribución, Memoria Descriptiva, así como los demás que establezca el Reglamento.

Asimismo, los Artículo 92° y siguientes, establecen que, el arrendamiento de predios del dominio privado estatal se efectuará excepcionalmente de manera directa, cuando la renta mensual a valor comercial resulte ser inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente, el periodo de alquiler no exceda de un año, pudiendo ser renovado como máximo hasta en dos (02) oportunidades. Asimismo, en cualquier caso de arrendamiento directo se deberá acreditar el valor comercial del bien. El arrendamiento se aprueba por Resolución de la autoridad administrativa de la entidad que corresponda de acuerdo con sus competencias.

De la misma manera, de acuerdo con el numeral 6.2 (Del Procedimiento para el Arrendamiento Directo) de la Directiva "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada por Resolución N° 068-2016-SBN, el arrendamiento directo de los bienes estatales de libre disponibilidad sólo procede en los casos siguientes:

- a) Cuando se encuentre ocupado por más de un (1) año, anterior a la fecha de publicación del Reglamento, sin mediar vínculo contractual alguno, siempre que el poseedor pague la renta dejada de percibir durante el año inmediato anterior a la suscripción del contrato.
- b) Cuando la renta mensual a valor comercial resulte inferior al 50% de la UIT vigente y el periodo de alquiler no exceda de un (1) año, pudiendo ser renovado como máximo en dos (2) oportunidades.

Que, a través del Informe N° 007-2019/MDLP/GR, LA Gerencia de Rentas refiere que habiéndose vencido la vigencia del Contrato de Arrendamiento del local comercial ubicado entre las intersecciones de la calle Medina N° 131 – La Punta, resulta conveniente renovar el contrato en cuestión puesto que contribuirá a atender las necesidades que presenta la comunidad al permitir que los vecinos continúen disfrutando de los bienes y servicios ofrecidos por los distintos comercios, generando, a su vez, ingresos a esta Administración.

Que, de acuerdo al Contrato de Arrendamiento N° 002/18-MDLP-GR adjunto al Informe de la Gerencia de Rentas, se ha verificado que el giro que se desarrolla se encuentra incluidos dentro del Índice de Usos aprobado mediante la Ordenanza N° 010-2007-MDLP/ALC y modificatorias, y el Área Técnica ha señalado la necesidad y el beneficio tanto para la comunidad como para la Entidad, entre otros, encontrándose de acuerdo al Plano Básico de Zonificación Urbana del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, siendo conforme en dicha ubicación las actividades antes señaladas.

Que, respecto del local comercial ubicado en Calle Medina N° 131, conducido por el Sr. Hernández Siles, la Gerencia de Rentas ha propuesto la renovación de contrato, en ese sentido cabe señalar que sería la segunda renovación del arrendamiento del citado local, encontrándose conforme con lo dispuesto en el artículo 94° del Reglamento de la Ley N° 29151, que fija que la renovación puede hacerse como máximo en dos (02) oportunidades.

III. CONCLUSIÓN

En función del referido marco legal, y considerando lo señalado por la Gerencia de Rentas en el Informe Técnico, esta Oficina es de la opinión que la segunda renovación del contrato de arrendamiento del local ubicado en Calle Medina N° 131, conducido por el Sr. Hernández Siles, se encuentra dentro del marco legal vigente, conforme al artículo 94° del Reglamento de la Ley N° 29151.

(...)

Que, habiéndose dispuesto por la Gerencia Municipal poner a consideración del Concejo Municipal el pedido de la Gerencia de Rentas con eficacia anticipada al 1 de enero de 2019, mediante **Proveído N° 283-2019-MDLP/GM de fecha 21 de febrero de 2019, la Gerencia Municipal;**

Que, en concordancia con el Artículo 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, las Ordenanzas Municipales, son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, estando a los fundamentos expuestos y en uso de las facultades conferidas por el artículo 9°, numeral 8) y demás dispositivos pertinentes de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el Concejo Municipal aprobó por UNANIMIDAD, lo siguiente:

ACUERDA:

Artículo Primero.- APRUÉBESE con eficacia anticipada al 1° de enero de 2019, la Renovación de Contrato de Arrendamiento del local ubicado en Calle Medina N° 131, conducido por el Sr. Gianfranco Angelo Hernández Siles, conforme a la normatividad vigente y según lo indicado en el Proveído N° 283-2019-MDLP/GM emitido por la Gerencia Municipal.

Artículo Segundo.- ENCÁRGUESE a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Rentas, a la Oficina General de Administración, y a la Unidad de Logística y Bienes Patrimoniales; el estricto cumplimiento del presente Acuerdo, con sujeción a la normativa vigente de la materia.

Artículo Tercero.- DISPÉNSESE el presente Acuerdo del trámite previo de lectura y aprobación del Acta.

Artículo Cuarto.- ENCÁRGUESE a la Secretaría General de la Municipalidad Distrital de La Punta, la comunicación del presente Acuerdo de Concejo a las diferentes dependencias competentes; así como a la Unidad de Tecnología de la Información, la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal Institucional de la Municipalidad (www.munilapunta.gob.pe.)

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA
.....
JULIO CESAR ASTE GORDILLO
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA
.....
PIO FERNANDO SALAZAR VILLARÁN
ALCALDE