

Acuerdo de Concejo N° 003-019-2022

La Punta, 24 de agosto de 2022.

El Concejo de la Municipalidad Distrital de La Punta, en Sesión Ordinaria celebrada el 24 de agosto de 2022, 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° 018-2022-MDLP/GR emitido por la Gerencia de Rentas; el Proveído N° 273-2022-MDLP/GM de la Gerencia Municipal; el Informe N° 319-2022-MDLP-OGA-ULBP emitido por la Unidad de Logística y Bienes Patrimoniales; el Proveído N° 1143-2022-MDLP/GM de la Gerencia Municipal; el Informe N° 150-2022-MDLP/OAJ emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; el Proveído N° 1166-2022-MDLP/GM de la Gerencia Municipal; el Informe N° 070-2022-MDLP-GR emitido por la Gerencia de Rentas; el Memorando N° 484-2022-MDLP/GM emitido por la Gerencia Municipal; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional Capítulo XIV del Título IV sobre Descentralización – Ley N° 27680, y posteriormente modificado por la Ley N° 28607, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de Gobierno local, que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordantes con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que agrega que dicha autonomía radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, por lo que están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad a la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público, así como a las normas técnicas referidas a los sistemas administrativos del Estado que, por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio;

Que, el artículo 55° de la Ley n° 27972, 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 del Concejo Municipal (...). Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor a 7 (siete) días, bajo responsabilidad."*;

Que, el artículo 13° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece que *"13.1 Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como por el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable (...). 13.2 Los Gobiernos Locales deben registrar y/o actualizar la información en el SINABIP, de los predios de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración."*;

Que, con el numeral 3.3 del artículo 3° del Reglamento de la Ley N° 29151, el arrendamiento es un acto de administración. En ese sentido, el numeral 57.4 del artículo 57° prescribe que *"Los*

actos 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." Igualmente, el numeral 61.1 del artículo 61° señala que "Todos los actos de adquisición, administración y disposición de los predios estatales deben estar sustentados por la entidad que los emite mediante un informe técnico legal, en el cual se indiquen los hechos y la norma legal aplicable, así como se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.";

Que, con el numeral 173.1 del artículo 173° del Reglamento de la Ley N° 29151, establece que "El arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante convocatoria pública y de manera directa." El artículo 174° prescribe que "El arrendamiento por convocatoria pública se efectúa de oficio por la entidad propietaria del predio o, cuando es del Estado, por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda." El artículo 175° indica lo siguiente:

"Artículo 175.- Procedimiento para el arrendamiento por convocatoria pública

175.1 La convocatoria se efectúa a través de publicación, por única vez, en el diario oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio así como, en la página web de la entidad, sin perjuicio de las otras modalidades de publicidad que regule la Directiva correspondiente.

175.2 La renta base del arrendamiento es de primero convocatoria el valor fijado en la tasación. En caso que quede desierta, se efectúan hasta dos convocatorias adicionales en las que la renta base es rebajada, según los porcentajes que se establecen en la Directiva correspondiente.

175.3 El arrendamiento es formalizado mediante contrato, el cual puede ser elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de Predios a solicitud y costo del beneficiario.

175.4 Las demás reglas de la convocatoria pública son establecidas mediante directiva."

Que, del literal a) del numeral 5.1.2 de la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN, Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales, aprobada por Resolución N° 0004-2022-SBN, señala que "Arrendamiento: En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por el arrendamiento una entidad, en calidad de arrendadora, se obliga a ceder temporalmente a un privado o a una entidad, en calidad de arrendadora, se obliga a ceder temporalmente a un privado o a una entidad, en calidad de arrendatario/a, el uso de un predio estatal por cierta renta convenida, la cual es cancelada mediante una única armada o con periodicidad mensual, trimestral o anual. El derecho y facultades otorgados por el arrendamiento no otorgan autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el/la arrendatario/a ante obras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde a el/la arrendatario/a cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio, ante cuyo incumplimiento queda sometido a las consecuencias y sanciones civiles, administrativas y penales previstas en las normas que regulen cada materia.";

Que, mediante el Informe N° 018-2022-MDLP/GR de fecha 21 de febrero de 2022, la Gerencia de Rentas propone el arrendamiento por convocatoria pública (subasta pública) del local comercial ubicado en Av. Bolognesi 661-671 – La Punta;

Que, mediante el Informe N° 319-2022-MDLP-OGA-ULBP de fecha 23 de junio de 2022, la Unidad de Logística y Bienes Patrimoniales señala que los locales en cuestión se encuentran desocupados y aptos para ser alquilados;

Que, mediante el Informe N° 150-2022/MDLP/OAJ de fecha 27 de junio de 2022, la Oficina de Asesoría Jurídica emite su opinión legal, señalando que "*resulta PROCEDENTE efectuar el arrendamiento por convocatoria pública (subasta pública) del local comercial de propiedad de la Municipalidad, ubicado en Av. Bolognesi N° 661-671 – La Punta, conforme la opinión favorable de la Gerencia de Rentas en el Informe N° 018-2022-MDLP/GR; Sin perjuicio de ser elevados los actuados al Concejo Municipal para el trámite correspondiente*";

Que, mediante el Informe N° 070-2022-MDLP-GR de fecha 07 de julio de 2022, la Gerencia de Rentas remite los actuados a la Gerencia Municipal para que por su intermedio se remita a la Secretaría General para la evaluación y aprobación del Concejo Municipal sobre el arrendamiento del inmueble ubicado en Av. Bolognesi N° 661-671 – La Punta;

Que, mediante el Memorando N° 484-2022-MDLP/GM de fecha 13 de julio de 2022, la Gerencia Municipal remite el Informe N° 070-2022-MDLP-GR de la Gerencia de Rentas y el Informe N° 150-2022-MDLP/OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, a la Secretaría General, solicitando se eleve los actuados al Concejo Municipal;

Que, en tal sentido, estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas al Concejo Municipal por el artículo 9° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; por UNANIMIDAD;

ACUERDA:

Artículo Primero. -APRUÉBESE el arrendamiento por subasta pública del inmueble ubicado en Av. Bolognesi N° 661-671 – La Punta; de conformidad con lo señalado en el Informe N° 018-2022-MDLP/GR de fecha 21 de febrero de 2022 emitido por la Gerencia de Rentas y el Informe N° 150-2022-MDLP/OAJ de fecha 27 de junio de 2022 emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; y los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente Acuerdo de Concejo.

Artículo Segundo. -ENCÁRGUESE a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Rentas, así como dependencias competentes el estricto cumplimiento del presente Acuerdo, con sujeción a la normatividad vigente de la materia.

Artículo Tercero. -DISPENSAR 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 al funcionario responsable del Portal de Transparencia, la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad (www.munilapunta.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA
OSCAR GUILLERMO ARANA SILVA
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA
RAMÓN RICARDO GARA LEÓN
ALCALDE