



ACUERDO DE CONCEJO N° 128-2025-MPHCO/O

Huánuco, 23 de setiembre de 2025.



VISTO: En la Sesión Ordinaria de Concejo del 22 de setiembre de 2025, el Dictamen de Comisión N° 22-2025-CACI, del 10 de setiembre de 2025, presentado por la Comisión de Administración y Control Institucional; el Informe Legal N° 627-2025-MPHCO-OGAJ, del 21 de agosto de 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Oficio N° 428-2025-MPHCO/PPM, del 12 de agosto del 2025, del Procurador Público Municipal; el Informe N° 557-2025-MPHCO-OGAJ, del 24 de julio del 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 372-2025-MPHCO/PPM, del 14 de julio del 2025, del Procurador Público Municipal; el Expediente N° 202532507, del 08 de julio del 2025, presentado por la administrada Yolanda Calero Elguera, y;

CONSIDERANDO:



Que, conforme a lo dispuesto en los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la cual se expresa en la facultad de ejercer actos de gobierno y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente.

Que, conforme a lo dispuesto en los artículos 55°, 56° y 59° de la Ley N° 27972, el patrimonio de las municipalidades se administra de manera autónoma, correspondiendo al concejo municipal autorizar el arrendamiento de bienes municipales, debiendo comunicar dichos acuerdos a la Contraloría General de la República dentro del plazo de siete días.

Que, la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en su artículo 9°, establece que los actos de disposición o administración de bienes de propiedad de los gobiernos locales se rigen por la Ley Orgánica de Municipalidades y dicha norma, disponiendo además la obligación de remitir la información a la SBN para su inscripción en el SINABIP; y en su artículo 29° autoriza la celebración de contratos de arrendamiento, siempre que no se afecte el uso o servicio público.

Que, el Reglamento de la citada ley, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, regula en su artículo 173° que el arrendamiento de predios estatales puede efectuarse mediante convocatoria pública o de manera directa, únicamente respecto de predios de dominio privado, hasta por un plazo máximo de seis (06) años; estableciendo además que, vencido dicho plazo, puede celebrarse un nuevo contrato. Asimismo, su artículo 178° señala que las causales de resolución del arrendamiento son las previstas en el Código Civil y, en lo que corresponda, las aplicables a la afectación en uso.

Que, los artículos 1666°, 1678°, 1688°, 1699°, 1700° y 1704° del Código Civil regulan los alcances de la figura del arrendamiento, precisando, entre otros aspectos, la obligación del arrendador de entregar el bien, la duración máxima del contrato cuando se trata de bienes públicos, la conclusión del arrendamiento al vencimiento del plazo y el derecho del arrendador a exigir la restitución del bien en caso de incumplimiento.

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 151-2022-MPHCO/O, de fecha 27 de julio de 2022, se aprobó parcialmente la solicitud de arrendamiento presentada por la administrada respecto del inmueble ubicado en el Pasaje Independencia N° 188-192, bajo la modalidad directa, por un plazo de un (01) año y con una merced conductiva de S/ 250.00 mensuales, condicionada al previo pago de la deuda pendiente. Posteriormente, la solicitud de rebaja de renta fue declarada improcedente mediante Acuerdo de Concejo N° 271-2022-MPHCO/O, de fecha 23 de diciembre de 2022.

Que, ante el incumplimiento de las condiciones establecidas y la falta de formalización del contrato, la Municipalidad Provincial de Huánuco dispuso, a través de las Resoluciones de Alcaldía N° 985-2024-MPHCO/A y N° 203-2025-MPHCO/A, autorizar al Procurador Público Municipal el inicio de acciones legales para el recupero del inmueble.

Que, pese a ello, la administrada solicitó en julio de 2025 la suscripción retroactiva del contrato de arrendamiento y presentó una propuesta de pago, situación frente a la cual el Procurador Público sugirió





Huánuco
Grande como su historia

Municipalidad Provincial

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

autorizar la firma del contrato, mientras que la Oficina General de Asesoría Jurídica, mediante Informe Legal N° 627-2025-MPHCO-OGAJ, consideró improcedente dicha suscripción, por no haberse cumplido las condiciones mínimas previamente establecidas ni garantizado los ingresos municipales dejados de percibir.



Que, en consecuencia, la Comisión de Administración y Control Institucional, mediante Dictamen de Comisión N° 22-2025-CACI, de fecha 10 de setiembre de 2025, recomendó declarar improcedente la solicitud de suscripción del contrato de arrendamiento presentada por la administrada.

Que, estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal, luego del debate correspondiente, con dispensa de lectura y aprobación del acta, y con voto por **MAYORÍA**, ha aprobado el siguiente acuerdo:

SE ACUERDA:



ARTÍCULO 1°. - **APROBAR** el Dictamen de Comisión N° 22-2025-CACI, de fecha 10 de setiembre de 2025, presentado por la Comisión de Administración y Control Institucional.

ARTÍCULO 2°. - **DECLARAR IMPROCEDENTE** la suscripción del contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en el Pasaje Independencia N° 188 - 192 (altura del Jr. Independencia, cuadra 11), solicitado por la administrada Yolanda Calero Elguera, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente acuerdo.

ARTÍCULO 3°. - **DISPONER** la transcripción del presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal, a la Oficina General de Administración, a la Procuraduría Pública Municipal, a las demás dependencias competentes y a la administrada, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO

JUAN ANTONIO JARA GALLARDO
ALCALDE

