



Huánuco
Grande como su historia

TRANSCRIPCIÓN
MINISTERIO DE GOBIERNO REGIONAL DE HUÁNUCO
GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ACUERDO DE CONCEJO N° 144-2024-MPHCO/O

Huánuco, 29 de octubre de 2024.

VISTO: En Sesión Ordinaria de fecha 28 de octubre de 2024; el Dictamen de Comisión N° 33-2024-CAYCI, del 02 de octubre de 2024, presentado por la Comisión de Administración y Control Institucional; el Informe Legal N° 628-2024-MPHCO-GAJ, del 28 de agosto de 2024, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 00977-2024-MPHCO-GAF/SGP, del 16 de agosto de 2024, de la Subgerencia de Patrimonio; el Informe Técnico N° 0196-2024-MPHCO-GAF/SGP/DGO, del 12 de agosto de 2024, del Ingeniero Técnico II de la Subgerencia de Patrimonio; el Expediente N° 202421650, de fecha 14 de mayo de 2024, presentado por el administrado José Luis Guerra Trujillo, y;

CONSIDERANDO:

De conformidad a lo establecido en los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Estado, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que **"los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, cuya autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos con sujeción al ordenamiento jurídico"**.

Que, el primer párrafo del artículo 39° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que **"Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de concejo (...)"**; en concordancia con lo dispuesto en el artículo 41° de la citada norma municipal, modificada mediante Ley N° 31433, que establece **"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. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda"**.

Que, el artículo 55° de la citada norma municipal, establece que: **"Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley (...)"**; asimismo, en su artículo 56° señala que: **"Son bienes de las municipalidades: (...) 2) Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general todos los bienes adquiridos, instruidos y/o sostenidos por la municipalidad"**.

Que, asimismo, el artículo 59°, señala 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. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. 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"**.

Que, de otro lado, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con D.S. N° 019-2019-VIVIENDA, se tiene el artículo 8° regula que: **"Las entidades que conforman el sistema nacional de bienes estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes: (...) f) Los gobiernos locales (...)"**. Y el artículo 9°, prescribe 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° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y a la presente Ley y su Reglamento, en lo que fuere 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, asimismo, del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, se tiene de los siguientes artículos aplicables al presente expediente:



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Artículo 173°, señala las Modalidades del arrendamiento:

"173.1 El arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante convocatoria pública y de manera directa.

173.2 El arrendamiento se otorga sobre predios de dominio privado. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

173.3 El plazo del arrendamiento puede ser hasta por seis (06) años, al término del cual se puede firmar un nuevo contrato".}

Artículo 176° precisa que, el Arrendamiento directo puede efectuarse en los casos siguientes:

"a) A favor de una entidad para el cumplimiento de sus fines institucionales.

b) Para que el predio sea destinado a la realización de un evento determinado, uso por temporada o estación del año, por fechas específicas o por cualquier otra actividad por un plazo no mayor a dos (02) años, renovable por dos (02) años adicionales.

c) Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años". (Subrayado, negrita y cursiva propio).

Artículo 177°, determina el Procedimiento y requisitos para el arrendamiento directo:

"177.1 El procedimiento para el arrendamiento directo es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, las reglas particulares de este Subcapítulo y aquellas establecidas en las Directivas que emite la SBN.

177.2 La solicitud de arrendamiento directo se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, referido a los actos de administración y disposición.

177.3 Adicionalmente, según corresponda se debe adjuntar los documentos que acreditan la causal que se invoca. Son aplicables, en cuanto correspondan, los requisitos establecidos para la constitución del derecho de usufructo.

177.4 El arrendamiento es aprobado por resolución de la entidad propietaria del predio, y en caso que el beneficiario sea un particular, adicionalmente se suscribe un contrato, conteniendo las obligaciones de las partes y demás términos del arrendamiento. La resolución y el contrato que conste en escritura pública pueden inscribirse en el Registro de Predios, a pedido del arrendatario, quien asume el costo correspondiente".

Artículo 178°, establece la Resolución del arrendamiento: "Son aplicables a la resolución del arrendamiento las causales establecidas en el Código Civil, así como las causales para la extinción de la afectación en uso, en lo que fuera aplicable".

Que, por otra parte, la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, de lo que se tiene:

Artículo 65. Recuperación extrajudicial de predios de propiedad estatal

Las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, a través de sus Procuradurías Públicas o quienes hagan sus veces, deben repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios bajo su competencia, administración o de su propiedad, inscritos o no en el Registro de Predios o en el Sistema de Información Nacional de



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Bienes Estatales - SINABIP; y recuperar extrajudicialmente el predio, cuando tengan conocimiento de dichas invasiones u ocupaciones, para lo cual requerirán el auxilio de la Policía Nacional del Perú, bajo responsabilidad.

Si los organismos estatales omiten ejercer la recuperación extrajudicial, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en su condición de ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, requerirá al Titular del organismo para que inicie, bajo responsabilidad, la recuperación dentro del término de cinco (5) días hábiles de notificado el requerimiento. Vencido este plazo y verificada la inacción, la Procuraduría Pública de la SBN iniciará o continuará las acciones de recuperación extrajudicial.

No procede la aplicación de los mecanismos de defensa posesoria establecidos en los artículos 920 y 921 del Código Civil en favor de los invasores u ocupantes ilegales de predios bajo competencia, administración o propiedad del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales; toda controversia sobre los supuestos derechos de quienes se consideren afectados por la recuperación extrajudicial, se tramitarán en la vía judicial y con posterioridad a la misma. La recuperación extrajudicial no exonera de responsabilidad civil y/o penal a quienes ocuparon de manera ilegal los predios de propiedad estatal.

Que, bajo dichas premisas normativas se analizó el Expediente N° 202421650, de fecha 14/05/2024, presentado por el administrado José Luis Guerra Trujillo, medio por el cual solicita la autorización para pagar arriendos por merced conductiva del bien inmueble ubicado en el Jr. Viña del Río N° 301 - 303 - Huánuco.

Que, al respecto mediante Informe N° 00646-2024-MPHCO-GAF/SGP, de fecha 17 de mayo de 2024, el Sub Gerente de Patrimonio señala que, mediante Memorandum N° 00243-2024-MPHCO-GAF, la Gerencia de Administración y Finanzas ordenó no recibir ningún pago por concepto de arriendos de los bienes inmuebles de la Laguna Viña del Río; por lo que, el área de bienes inmuebles ya no viene elaborando ninguna hoja de liquidación de pago, suspendiéndose todo pago por concepto de merced conductiva de los bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Huánuco.

Que, asimismo, con Informe Técnico N° 0163-2024-MPHCO-GAF/SGP/DGO, de fecha 10 de julio de 2024, el Técnico de Ingeniería II, personal adscrito a la Sub Gerencia de Patrimonio señala que, el administrado José Luis Guerra Trujillo es ocupante de los bienes inmuebles ubicados en el Jr. Viña del Río N° 301, 301-A (destinado a local comercial) y N° 303 y 303-A (destinado a comercio-vivienda) y a la fecha no tiene contrato vigente con la entidad edil, siendo su situación de ocupante precario. Además, con Informe Técnico N° 0196-2024-MPHCO-GAF/SGP/DGO, de fecha 12 de agosto de 2024, el mismo personal, precisa que, el lote N° 2 se encuentra inscrito registralmente en la Partida N° 11198037, con numeración oficial Jr. Viña del Río N° 303 y 303-A (destinado a comercio-vivienda) - Huánuco, el cual cuenta con Certificado de Numeración N° 022-2024-MPHCO-GDLOT/SGCUC/OT, de fecha 05/02/2024.

Que, el Gerente de Asesoría Jurídica en su Informe Legal N° 628-2024-MPHCO-GAJ, del 28 de agosto de 2024, señala que, resulta improcedente lo solicitado por el administrado José Luis Guerra Trujillo, mediante Expediente N° 202421650, de fecha 14/05/2024, toda vez que, su situación es de "ocupante precario", conforme a lo precisado línea arriba, en razón a que, no existe contrato de arrendamiento a la fecha con respecto al lote N° 2 inscrito registralmente en la Partida N° 11198037, con numeración oficial Jr. Viña del Río N° 303 y 303-A (destinado a comercio-vivienda) - Huánuco; por lo que, resulta preciso que, la Procuraduría Pública Municipal, como órgano encargado de representar y defender los derechos y los intereses de esta Municipalidad, inicie las acciones legales correspondientes, para el recupero del bien inmueble de propiedad de la Municipalidad Provincial de Huánuco, ubicado en el lote N° 2 inscrito registralmente en la Partida N° 11198037, con numeración oficial Jr. Viña del Río N° 303 y 303-A (destinado a comercio-vivienda) - Huánuco; de conformidad al artículo 29° modificado por el artículo 1 de la Ley N°

¹ Tienen la calidad de poseedores precarios aquellas personas que ejercen la posesión (usan o disfrutan) de un bien sin algún título o acto que las autorice para ello, o aquellas cuyo título ya ha fenecido.



Huánuco
Grande como su historia

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

31433, concordante con los artículos 24°, 25° y 27° del Decreto Legislativo N° 1326 y artículos 13° y 16° de su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 018-2019-JUS; y, artículo 65° de la Ley N° 30230,

Que, la Comisión de Administración y Control Institucional, en su Dictamen N° 33-2024-CAYCI, del 02 de octubre de 2024, recomienda al concejo municipal declarar improcedente la solicitud presentada por el administrado José Luis Guerra Trujillo, sobre autorización para pagos de arriendo por merced conductiva del bien inmueble ubicado en el Jr. Viña del Río N° 301 - 303 - Huánuco; Asimismo, que se autorice al Abg. Homero Froebel Dávila Soria, para que, en su condición de Procurador Público Municipal de la Municipalidad Provincial de Huánuco, en uso de sus atribuciones establecidas en el Decreto Legislativo N° 1326 y su Reglamento aprobado por D.S. N° 018-2019-JUS; y, actúe en defensa de los intereses y derechos de la Entidad, bajo responsabilidad

El pleno del Concejo Municipal, luego de analizar y debatir en uso de las facultades otorgadas por la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa de lectura y aprobación del Acta, por **MAYORÍA**.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1°. - **APROBAR** el Dictamen de Comisión N° 33-2024-CAYCI, del 02 de octubre de 2024, presentado por la Comisión de Administración y Control Institucional.

ARTÍCULO 2°. - **DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud efectuada por el administrado José Luis Guerra Trujillo, mediante Expediente N° 202421650, de fecha 14/05/2024, sobre solicitud de autorización para pagos de arriendo por merced conductiva del bien inmueble ubicado en el Jr. Viña del Río N° 301 - 303 - Huánuco; en mérito a los considerandos expuestos en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 3°. - **AUTORIZAR**, al Abg. HOMERO FROEBEL DÁVILA SORIA, para que, en su condición de Procurador Público Municipal de la Municipalidad Provincial de Huánuco, en uso de sus atribuciones establecidas en el Decreto Legislativo N° 1326 y su Reglamento aprobado por D.S. N° 018-2019-JUS; y, en defensa de los intereses y derechos de la Entidad, bajo responsabilidad, inicie las acciones legales para el recupero del inmueble de propiedad de la Municipalidad Provincial de Huánuco, ubicado en el lote N° 2 inscrito registralmente en la Partida N° 11198037, con numeración oficial Jr. Viña del Río N° 303 y 303-A (destinado a comercio-vivienda) - Huánuco.

ARTÍCULO 4°. - **TRANSCRIBIR** el presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas, Procurador Público Municipal, demás órganos estructurados competentes de la Municipalidad Provincial de Huánuco, y al administrado José Luis Guerra Trujillo, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO

ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
TRANSCRIPCIÓN - NOTIFICACIÓN
La Disposición Municipal que antecede y que se encuentra signada con el N° _____ ha sido emitida por el Despacho de Alcaldía, por lo que cumplo con notificar a su persona para su conocimiento y fines.
Huánuco, **31 OCT. 2024**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO

Abg. BALTAZAR VARA BERTOSPI
GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL