

ACUERDO DE CONCEJO N° 194-2025-MPHCO/O

Huánuco, 15 de diciembre de 2025.

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 11 de diciembre de 2025; el Dictamen de Comisión N° 27-2025-CACI, de fecha 07 de noviembre de 2025, emitido por la Comisión de Administración y Control Institucional; el Informe Legal N° 774-2025-MPHCO-OGAJ, de fecha 07 de octubre de 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 01295-2025-MPHCO-OGA/OP, de fecha 26 de setiembre de 2025, de la Oficina de Patrimonio; el Informe Técnico N° 0187-2025-MPHCO-OGA/OP/DGO, de fecha 17 de setiembre de 2025, del Especialista de Ingeniería de la Oficina de Patrimonio; así como el Acta de Conciliación de fecha 15 de abril de 2025, suscrita entre funcionarios de la Municipalidad Provincial de Huánuco y los ocupantes del bien inmueble, entre ellos la señora Esther Elena Serrano Rosales; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, N° 28607 y N° 30305, y en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía se manifiesta en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de gestión, conforme al ordenamiento jurídico vigente;

Que, el artículo 39° de la referida Ley Orgánica establece que los concejos municipales ejercen funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Por su parte, los asuntos administrativos relacionados con su organización interna se resuelven mediante resoluciones de concejo. En esa línea, el artículo 41°, modificado por la Ley N° 31433, dispone que los acuerdos son decisiones del concejo sobre asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, expresando la voluntad del órgano de gobierno para ejecutar determinados actos o adoptar determinadas conductas, pudiendo incluir planes de implementación con metas, plazos y fuentes de financiamiento, según corresponda;

Que, el artículo 55° de la citada Ley establece que los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio, el cual es administrado de forma autónoma, conforme a ley. Asimismo, el artículo 56° considera como bienes municipales, entre otros, los edificios e instalaciones municipales, así como aquellos adquiridos o sostenidos por la municipalidad;

Que, el artículo 59° de la citada ley dispone que los bienes municipales pueden ser arrendados mediante acuerdo del concejo municipal, conforme a la normativa aplicable.

Que, la Ley N° 29151 – Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establecen que los gobiernos locales forman parte del sistema nacional de bienes estatales y que los actos de administración de bienes de su propiedad se sujetan a la Ley Orgánica de Municipalidades, a la citada ley y a sus disposiciones reglamentarias.

Que, el Reglamento de la Ley N° 29151 regula el arrendamiento de predios estatales bajo la modalidad directa, cuando el predio se encuentra en posesión del solicitante por más de dos (02) años, así como cuando exista interés legítimo debidamente acreditado, conforme a los artículos 173°, 176° y 177° del citado reglamento y a la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN, aprobada mediante Resolución N° 0004-2022/SBN.

Que, en el ámbito civil, el Código Civil define el arrendamiento como la cesión temporal del uso de un bien a cambio de una renta, estableciendo límites y responsabilidades aplicables a los bienes de entidades públicas.

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 98-2024-MPHCO/O, de fecha 21 de agosto de 2024, se declaró improcedente la renovación del contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en el Jr. Viña del Río N° 325 – Huánuco, y se dispuso el inicio de acciones legales para su recuperación.

Que, posteriormente, mediante Acta de Conciliación de fecha 15 de abril de 2025, suscrita entre la Municipalidad Provincial de Huánuco y los ocupantes del referido inmueble, se acordó la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento, fijándose para la señora **Esther Elena Serrano Rosales** una merced

conductiva mensual de **S/ 1,500.00 (Mil quinientos y 00/100 soles)**, respecto del inmueble ubicado en el Jr. Viña del Río N° 325 – Huánuco, con un área de **128.77 m²**.

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica, mediante Informe Legal N° 774-2025-MPHCO-OGAJ, concluye que resulta legalmente viable la suscripción del contrato de arrendamiento bajo la modalidad directa, conforme al marco normativo vigente y a los acuerdos conciliatorios adoptados.

la Comisión de Administración y Control Institucional, mediante Dictamen de Comisión N° 27-2025-CACI, recomienda aprobar la suscripción del contrato de arrendamiento por modalidad directa, por un plazo de dos (02) años, con eficacia anticipada desde el **01 de mayo de 2025 hasta el 30 de abril de 2027**, para uso de **comercio-vivienda**, a favor de la señora Esther Elena Serrano Rosales.

Que, el Pleno del Concejo Municipal, luego del análisis y debate correspondiente, considera procedente aprobar la suscripción del contrato de arrendamiento en los términos señalados, dejando sin efecto las decisiones anteriores que resultan incompatibles con la nueva situación jurídica.

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Huánuco, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa de lectura y aprobación del acta, y con el voto en **MAYORÍA**,

ACUERDA:

ARTÍCULO 1º. – APROBAR el Dictamen de Comisión N° 27-2025-CACI, de fecha 07 de noviembre de 2025, emitido por la Comisión de Administración y Control Institucional.

ARTÍCULO 2º. – DEJAR SIN EFECTO los alcances del Acuerdo de Concejo N° 98-2024-MPHCO/O, de fecha 21 de agosto de 2024; por haber variado las circunstancias que motivaron su emisión.

ARTÍCULO 3º. – APROBAR la suscripción del **Contrato de Arrendamiento por Modalidad Directa** del bien inmueble ubicado en el Jr. Viña del Río N.º 325 (Lote 06) – Huánuco, con un área de **128.77 m²**, para uso de **comercio-vivienda**, a favor de la señora **Esther Elena Serrano Rosales**, por el plazo de **dos (02) años**, con eficacia anticipada desde el **01 de mayo de 2025 hasta el 30 de abril de 2027**, y con una merced conductiva mensual de **S/ 1,500.00 (Mil quinientos y 00/100 soles)**, conforme al Acta de Conciliación de fecha 15 de abril de 2025.

ARTÍCULO 4º. – PRECISAR que, vencido el plazo del contrato de arrendamiento, la arrendataria deberá devolver el bien inmueble el día siguiente de su vencimiento, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones legales correspondientes para su recuperación, a través del Procurador Público Municipal.

ARTÍCULO 5º. – ENCARGAR a la Oficina General de Administración, a través de la Oficina de Patrimonio, la elaboración, suscripción y ejecución del contrato de arrendamiento aprobado, estableciendo las obligaciones, términos y condiciones correspondientes, siendo de cuenta, costo y riesgo de la arrendataria los gastos adicionales que se generen.

ARTÍCULO 6º. – TRANSCRIBIR el presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal, Oficina General de Administración, y a la administrada Esther Elena Serrano Rosales, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE

