

0060



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



ACUERDO DE CONCEJO N° 203-2025-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° 30-2025-CACI, de fecha 07 de noviembre de 2025, emitido por la Comisión de Administración y Control Institucional; el Informe Legal N° 761-2025-MPHCO-OGAJ, de fecha 03 de octubre de 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Sello de Proveído N° 12808-2025-MPHCO/OGA, de fecha 31 de julio de 2025, de la Oficina General de Administración; el Informe N° 01064-2025-MPHCO-OGA/OP, de fecha 30 de julio de 2025, de la Jefa de Oficina de Patrimonio; y el Expediente N° 202519484, de fecha 21 de abril de 2025, presentado por la administrada Kely Jauni Acosta;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes de Reforma Constitucional N.º 27680, N.º 28607 y N.º 30305, y en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.º 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 6° de la Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece: "*La alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa*".

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 Expediente N° 202519484, de fecha 21/04/2025, la administrada Kely Jauni Acosta solicita la suscripción del contrato de arrendamiento por modalidad directa del inmueble ubicado en Jr. Huánuco N° 834 INT. A (frontal mercado central N° 141), habiendo cumplido de manera puntual con el pago de la merced conductiva.





Huánuco
Grande como su historia

Municipalidad Provincial

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

Que, el Informe N° 01064-2025-MPHCO-OGA/OP de la Oficina de Patrimonio concluye que el monto de alquiler adecuado para el inmueble es de S/. 380.00 (Trescientos ochenta con 00/100 soles), considerando que el local no tiene frente a la vía pública y que corresponde al alquiler social para el sector de mercado interior. Asimismo, se recomienda establecer la merced conductiva en dicho monto para contratos iniciales y futuros incrementos en caso de renovación.

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica, mediante Informe Legal N° 761-2025-MPHCO-OGAJ, concluye que el estudio de mercado realizado determina una merced conductiva de **S/ 380.00 (Trescientos ochenta con 00/100 soles)**, monto que resulta razonable y acorde a la realidad inmobiliaria, dadas las características físicas y servicios del inmueble; resultando, por tanto, aceptable la propuesta económica de la administrada;

Que, se identifica a la administrada **Kely Jauni Acosta** como la actual conductora del inmueble, quien anteriormente actuó como apoderada del exarrendatario Silvio Yupanqui Palomino. Al haber vencido el contrato anterior el 01/03/2025 y verificándose que la recurrente mantiene la posesión y el cumplimiento puntual de los pagos, solicita la suscripción de un nuevo contrato bajo la modalidad de **arrendamiento directo**, conforme a las causales previstas en el Artículo 176° del Reglamento de la Ley N° 29151 (D.S. N° 008-2021-VIVIENDA);

Que, si bien la administrada no alcanza el plazo de posesión de dos años previsto en el inciso c) del citado artículo, su solicitud se enmarca en el **inciso b)** del mismo cuerpo normativo y en el artículo 7° de la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN, los cuales facultan el arrendamiento directo para actividades específicas por un plazo no mayor a dos años, confirmando la viabilidad legal de la suscripción del contrato;

Que, bajo estas consideraciones, se colige que el contrato con la señora Kely Jauni Acosta deberá celebrarse a título personal y no en representación de terceros, formalizándose mediante **Escritura Pública**. Asimismo, en salvaguarda de los intereses municipales, el instrumento contractual deberá incluir obligatoriamente la **Cláusula de Allanamiento Futuro** (Ley N° 30201) y la **Cláusula de Sometimiento Expreso a la Ley N° 30933** (Desalojo Notarial), a fin de garantizar la restitución oportuna del bien por vencimiento de plazo o falta de pago;

Que, la Comisión de Administración y Control Institucional, mediante Dictamen de Comisión N° 30-2025-CACI, recomienda aprobar la suscripción del contrato de arrendamiento por modalidad directa, por un plazo de un (01) año, sujeto a renovación mediante el incremento de la merced conductiva.

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° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa de lectura y aprobación del acta, y con el voto en **MAYORÍA**,

ACUERDA:

ARTÍCULO 1°. – **APROBAR** el Dictamen de Comisión N° 30-2025-CACI, de fecha 07 de noviembre de 2025, emitido por la Comisión de Administración y Control Institucional.

ARTÍCULO 2°. – **APROBAR** la suscripción de contrato de arrendamiento vía modalidad directa del inmueble ubicado en el Jr. Huánuco N° 834 INT. A (frontal mercado central N° 141) del Distrito, Provincia y Región Huánuco solicitado por la administrada Kely Jauni Acosta, a través del Expediente N° 202519484, de fecha 21/04/2025, en mérito al Informe N° 01064-2025-MPHCO-OGA/OP, emitido por la Jefa de la Oficina de Patrimonio, mediante el cual adjunta el estudio de Mercado realizado al bien inmueble antes señalado, en el cual concluye que la merced conductiva deberá ser S/. 380.00 soles, sugiriendo que sea por el plazo de 01 año, sujeto a renovación mediante el incremento de la merced conductiva.

ARTÍCULO 3°. – **PRECISAR** que, que la suscripción del contrato de arrendamiento deberá formalizarse mediante Escritura Pública; advirtiendo que la omisión de esta formalidad, será bajo responsabilidad funcional.

ARTÍCULO 4°. – **PRECISAR** que, a la fecha de término del contrato de arrendamiento, que contiene el artículo 2° del presente Acuerdo, la arrendataria procederá al día siguiente a la devolución del bien inmueble ubicado en el Jr. Huánuco N° 834 INT. A (frontal mercado central N° 141) del distrito, provincia y región Huánuco, bajo apercibimiento de que la Entidad recupere el bien a través del Procurador Público Municipal.



Huánuco
Grande como su historia

Municipalidad Provincial

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



ARTÍCULO 5°. – TENER por no presentado el Informe Legal N° 590-2025-MPHCO-OGAJ, de fecha 07 de agosto del 2025.

ARTÍCULO 6°. – **TRANSCRIBIR** el presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal, Oficina General de Administración, y a la administrada Kely Jauni Acosta, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE



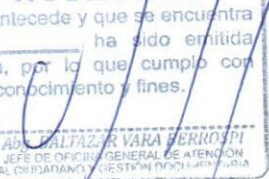
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO

[Firma]
HILDA ANTONIO JARA GALLARDO
ALCALDE

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN
AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTARIA

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, 23 DIC. 2025 

ADOLFO SALAZAR VARAS
JEFE DE OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN
AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTARIA