



Huánuco
Grande como su historia

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

UNIVERSIDAD NACIONAL DE HUÁNUCO
OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL
CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTARIA
TRANSCRIPCIÓN

ACUERDO DE CONCEJO N° 75-2025-MPHCO/O

Huánuco, 27 de mayo de 2025.

VISTO: En la Sesión Ordinaria de Concejo del 26 de mayo de 2025, el Dictamen de Comisión N° 09-2025-CACI del 16 de mayo de 2025, presentado por la Comisión de Administración y Control Institucional; el Informe Legal N° 358-2025-MPHCO-OGAJ, del 09 de mayo de 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 00651-2025-MPHCO-OGA/OP, del 05 de mayo de 2025, del Jefe de la Oficina de Patrimonio; el Informe Técnico N° 0107-2025-MPHCO-GAF/SGP/DGO, del 24 de abril de 2025, del Técnico de Ingeniería II de la Subgerencia de Patrimonio; el Expediente N° 202504653 de fecha 30 de enero de 2025, presentado por el administrado Edson Joao Acuña Rojas, 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 concordante 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. Esta autonomía se expresa en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de gestión, en conformidad con el ordenamiento jurídico vigente;

Que, el artículo 39° de la citada Ley Orgánica establece que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos, mientras que los asuntos administrativos referidos a su organización interna se resuelven mediante resoluciones de concejo. En concordancia, el artículo 41° – modificado por la Ley N° 31433– señala que los acuerdos son decisiones adoptadas por el concejo respecto a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, expresando la voluntad del órgano de gobierno para ejecutar determinados actos o adoptar determinadas conductas, pudiendo incorporar planes de implementación que precisen metas, plazos y fuentes de financiamiento, según corresponda;

Que, el artículo 55° de la mencionada Ley señala 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° enumera como bienes municipales, entre otros, los edificios e instalaciones municipales y los adquiridos o sostenidos por la municipalidad;

Que, el artículo 59° establece que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados, arrendados o modificados en su estado de posesión o propiedad mediante acuerdo del concejo municipal. Toda transferencia de propiedad o concesión debe realizarse mediante subasta pública, conforme a ley, y comunicarse a la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de siete (7) días, bajo responsabilidad;

Que, de acuerdo con la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN "Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales", aprobada mediante Resolución N° 0004-2022/SBN, se establece en su numeral 5.14 que la solicitud de renovación del arrendamiento debe presentarse antes del vencimiento del contrato vigente, y que la devolución del predio debe efectuarse el día siguiente al vencimiento del contrato. En caso de incumplimiento, la entidad competente debe remitir el caso a la Procuraduría para las acciones de recuperación del bien, conforme al artículo 1704 del Código Civil;

Que, la Ley N° 29151 – Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuyo reglamento fue aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece en su artículo 68° que los predios sujetos a actos de administración y disposición a título oneroso deben ser valorizados a valor comercial, conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones. Además, el artículo 173° señala que el arrendamiento de predios estatales se puede realizar mediante convocatoria pública o de forma directa, en casos como el previsto en el inciso c) del artículo 176°, es decir, cuando el predio ha estado en posesión del solicitante por más de dos (2) años;

Que, según el artículo 177° del reglamento mencionado, el arrendamiento directo requiere solicitud formal ante la entidad propietaria, acompañada de documentos que acrediten la causal invocada. El arrendamiento debe formalizarse mediante resolución y contrato, el cual puede inscribirse en el Registro de Predios;

Que, en el ámbito civil, el Código Civil establece en su artículo 1666° que el arrendamiento implica la cesión temporal del uso de un bien a cambio de una renta convenida. El artículo 1688° limita el plazo máximo de arrendamiento para bienes de entidades públicas a seis (6) años, y el artículo 1704° faculta al arrendador a cobrar penalidades o rentas por la posesión indebida del bien vencido el contrato;





Huánuco
Grande como su historia

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



Que, en base al análisis del Expediente N° 202504653, de fecha 30 de enero de 2025, el señor **Edson Joao Acuña Rojas** solicita la renovación del contrato de arrendamiento suscrito el 16 de enero de 2024 respecto del local comercial ubicado en el Jr. Huánuco N° 824 (exterior del Mercado Central de Huánuco). Asimismo, solicita la reconsideración del monto de la renta mensual, alegando ser persona con discapacidad debidamente acreditada mediante Resolución Ejecutiva N° 01418-2007-SE/REG-CONADIS, proponiendo mantener el alquiler en S/ 500.00 o reducirlo, y solicita que el nuevo contrato tenga una vigencia de 3 a 5 años;

Que, mediante Informe N° 00651-2025-MPHCO-OGA/OP de fecha 05 de mayo de 2025, la Oficina de Patrimonio señala que, conforme al Acuerdo de Concejo N° 220-2022-MPHCO/O, el concejo municipal aprobó la suscripción del contrato de arrendamiento en modalidad directa por un año, con una renta mensual de S/ 500.00. Asimismo, se informa que el solicitante ha cumplido con el pago hasta marzo de 2025 y que, luego del estudio de mercado realizado, se ha establecido un nuevo valor comercial de S/ 700.00 mensuales. Se concluye que, por estar vencido el contrato desde el 31 de enero de 2025, no corresponde su renovación, sino la suscripción de un nuevo contrato;

Que, el Informe Legal N° 358-2025-MPHCO-OGAJ, de fecha 09 de mayo de 2025, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica, confirma que la merced conductiva debe fijarse a valor comercial, de acuerdo con el artículo 68° del Reglamento de la Ley N° 29151. En ese sentido, se valida la tasación realizada por la Oficina de Patrimonio, la cual fija la renta mensual en S/ 700.00;

Que, el señor Edson Joao Acuña Rojas ocupa el inmueble desde marzo de 2016, lo cual ha sido certificado mediante constancia emitida por la Presidenta de la Asociación de Trabajadores del Mercado Central – Huánuco, de fecha 01 de agosto de 2022. Por tanto, en aplicación del artículo 176°, inciso c) del reglamento de la Ley N° 29151, procede la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento en modalidad directa, por un plazo de dos (2) años, con una renta mensual de S/ 700.00;

Que, la Comisión de Administración y Control Institucional, mediante Dictamen N° 09-2025-CACI de fecha 16 de mayo de 2025, recomienda al Concejo Municipal aprobar la suscripción del nuevo contrato de arrendamiento directo del bien inmueble ubicado en el Jr. Huánuco N° 824, por el plazo de dos (2) años y por una renta mensual de S/ 700.00 (setecientos con 00/100 soles);

El pleno del Concejo Municipal, luego de analizar y debatir el expediente correspondiente, y 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 voto por MAYORÍA**:

SE ACUERDA:

ARTÍCULO 1°. – **APROBAR** el Dictamen de Comisión N° 09-2025-CACI, del 16 de mayo de 2025, presentado por la Comisión de Administración y Control Institucional.

ARTÍCULO 2°. – **APROBAR LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR MODALIDAD DIRECTA** del bien inmueble ubicado en el Jr. Huánuco N° 824 (exterior del mercado central), del distrito, provincia y región Huánuco, **por el periodo de vigencia de dos (02) años desde su suscripción**, por la merced conductiva de S/700.00 (setecientos soles con 00/100 soles) mensuales, solicitado por Sr. Edson Joao Acuña Rojas; en mérito a los considerandos expuestos en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 3°. - **TRANSCRIBIR** el presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal, Oficina General de Administración, y al administrado Edson Joao Acuña Rojas, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE

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.

02 JUN. 2025

Huánuco,

ADY BALAZAR VERA BERNOSPI
JEFE DE OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN
AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTARIA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO

KIAN ANTONIO JABA GALLARDO
ALCALDE