066

Huánuco
Grande como su historia
Municipalidad Provincial

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

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

ACUERDO DE CONCEJO N° 96-2025-MPHCO/O

Huánuco, 20 de junio de 2025.

VISTO: En la Sesión Ordinaria de Concejo del 19 de junio de 2025, el Dictamen de Comisión N° 12-2025-CACI, del 11 de junio de 2025, presentado por la Comisión de Administración y Control Institucional; el Informe Legal N° 472-2025-MPHCO-OGAJ, del 10 de junio de 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 00769-2025-MPHCO-OGA/OP, del 26 de mayo de 2025, del Jefe de la Oficina de Patrimonio; el Informe Técnico N° 0123-2025-MPHCO-GAF/SGP/DGO, del 21 de mayo de 2025, del Técnico de Ingeniería II de la Subgerencia de Patrimonio; el Expediente N° 202523609 de fecha 16 de mayo de 2025, presentado por el administrado Jorge Luis Valverde Malpartida, 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° dispone 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, la Ley N.° 29151 – Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con D.S. N° 019-2019-VIVIENDA, establece en su 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 en 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, por otro lado, la Ley N.° 29151 – Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, determina en sus siguientes artículos:

Artículo 173°, señala las Modalidades del arrendamiento:

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

Artículo 176° precisa que; el Arrendamiento directo
Puede efectuarse el arrendamiento directo 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.

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.*

Que, asimismo de la Resolución N° 0004-2022/SBN, de fecha 05/01/2022, que aprueba la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN, denominada "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales", se tiene que:

7. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DIRECTO

7.1 Causales de arrendamiento directo: El arrendamiento directo de predios estatales de libre disponibilidad solo procede ante las siguientes causales:

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 para cualquier otra actividad, por un plazo no mayor a dos (02) años, renovable por dos (02) años adicionales.
c) Cuando el predio se encuentre en posesión del solicitante por un plazo mayor a dos (02) años.

9.3 Devolución del predio por vencimiento del plazo o por resolución; *"Una vez vencido el plazo del arrendamiento, la devolución del predio a la entidad competente debe efectuarse el día siguiente de su vencimiento*.

Cuando opere la resolución del contrato de arrendamiento, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días luego de notificado el documento de resolución del contrato.

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. Asimismo, el artículo 1688° señala que el plazo máximo de arrendamiento para bienes de entidades públicas es de seis (6) años, y el artículo 1704° faculta al arrendador a cobrar penalidades o rentas por la posesión indebida del bien vencido el contrato;

Que, del estudio y análisis de los actuados que obran en el presente expediente, se advierte que el administrado Jorge Luis Valverde Malpartida, solicita suscripción de Contrato de Arrendamiento bajo la modalidad directa, precisando; el recurrente y sus hermanos se encuentran habitando el inmueble ubicado en el Psj. Independencia con numeración oficial 183 (Lote 9, Interior 9) – Huánuco, de propiedad Municipal, que anteriormente era arrendado a su abuelo el Sr. Rudesindo Malpartida Calero, siendo que en el 2008 ha fallecido el arrendatario, en su condición de nieto pide se formalice el arrendamiento.

Que, al respecto, mediante Acuerdo de Concejo N° 102-2024-MPHCO/O, de fecha 21 de agosto de 2024, se acordó: aprobar la suscripción del contrato de arrendamiento, del bien inmueble ubicado en el Psj. Independencia con numeración oficial 183 (lote 9, interior 9) – Huánuco, con área de 228.78 M2, solicitado por el administrado Jorge

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

Luis Valverde Malpartida, a través del Expediente N° 202415537, de fecha 08/04/2024, Expediente N° 202413848 de fecha 22/03/2024 y Expediente N° 202415537 de fecha_08/04/2024; vía modalidad directa regulado por la Resolución N° 0004-2022/SBN, de fecha 05/01/2022, que aprueba la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN denominada "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales"; y bajo los alcances de la Ley N° 30933; el mismo que tendrá una duración de seis (06) meses, (no renovable), cuya merced conductiva mensual será de S/. 200.00 soles (Doscientos y 00/100 Soles), e iniciara desde la suscripción del contrato por Escritura Pública.

Que, sin embargo, de conformidad a lo manifestado por la Oficina de Patrimonio mediate Informe N° 0105-2025-MPHCO-OGA/OP, de fecha 28 de enero de 2025, el administrado Jorge Luis Valverde Malpartida, ocupante del bien inmueble ubicado en el Jr. Independencia N° 183, manifestó que no suscribirá el contrato en los términos señalados en el Acuerdo de Concejo N° 102-2024-MPHCO/O.

Que, siendo así, mediante Informe N° 311-2025-MPHCO-OGAJ, esta Oficina recomienda requerir al administrado Jorge Luis Valverde Malpartida, propuesta de monto y plazo de vigencia del contrato, a efectos de que Concejo Municipal evalué la propuesta. En atención a ello, mediante Carta N° 052-2025-MPHCO-OGA/OP, la Oficina de Patrimonio, procede a solicitar al administrado que proponga el monto por concepto de arredramiento y el plazo de vigencia del contrato. En respuesta, el administrado, con **Expediente N° 202523609 del 16 de mayo de 2025,** propuso un monto de S/ 150.00 (Ciento cincuenta con 00/100 soles) y un plazo de dos (02) años.

Que, al respecto, con Informe N° 00769-2025-MPHCO-OGA/OP, de fecha 26 de mayo de 2025, es de precisarse que la entidad cuenta con la necesidad de suscribir un contrato de arrendamiento que va a garantizar cautelar el bien inmueble y asegurar que el administrado cumpla con los pagos de la merced conductiva; es por ello que esta instancia administrativa, opina por la procedencia de ejecución de un nuevo contrato de arrendamiento por el plazo de 02 años a favor del solicitante, por la merced conductiva de S/150.00 Soles (Ciento cincuenta con 00/100 soles), mismo que deberá ser configurado mediante escritura pública, precisándose que, a la fecha de término del contrato de arrendamiento; el arrendatario se obliga a desocupar y devolver el inmueble, conforme al estado entregado; asimismo, se deberá de consignar la CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO FUTURO bajo el siguiente tenor: "De conformidad al art. 5° de la Ley 30201 que modifica el art. 594° del Código Procesal Civil, el arrendatario declara expresamente que, mediante la presente cláusula, se allana por anticipado, de manera pura y simple y bajo los alcances de lo dispuesto por el artículo, para desocupar el inmueble y a las eventuales pretensiones, interpuestas por el arrendatario, destinadas a obtener(i) la restitución del inmueble por conclusión del arrendamiento o (ii) la restitución del inmueble por resolución por falta de pago de la renta"; y CLAUSULA de SOMETIMIENTO EXPRESO A LA LEY N° 30933 "El arrendador y el arrendatario declaran expresamente y de manera indubitable, que se someten a los efectos que contiene de la Ley 30933. En ese sentido, se si produce el vencimiento del plazo del presente contrato de arrendamiento; o, el incumplimiento del pago de la renta por el plazo de dos meses, se faculta al notario para constatar las causales de vencimiento del plazo de contrato o la resolución por falta de pago de la renta y al juez de paz letrado ordene y ejecute el desalojo", y las demás que considere. Siendo así, resulta necesario otorgar la formalidad establecida por Ley, con la aprobación correspondiente a través del Concejo Municipal, conforme a lo establecido.

Que, a través del Informe Legal N.° 472-2025-MPHCO-OGAJ, de fecha 10 de junio de 2025, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina por la procedencia de la suscrición del contrato de arrendamiento, conforme a lo precisado en el Informe N° 00769-2025-MPHCO-OGA/OP, emitido por la Oficina de Patrimonio adscrito a la Oficina General de Administración.

Que, finalmente la Comisión de Administración y Control Institucional, mediante Dictamen de Comisión N° 12-2025-CACI, de fecha 11 de junio de 2025, luego de analizar los documentos obrantes en autos, recomienda por la suscripción del contrato antes referido.

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 **por voto UNÁNIME**:

ACUERDA:

ARTÍCULO 1°. – APROBAR el Dictamen de Comisión N° 12-2025-CACI, de fecha 11 de junio de 2025, presentado por la Comisión de Administración y Control Institucional.

ARTÍCULO 2°. – APROBAR LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL PSJ. INDEPENDENCIA CON NUMERACIÓN OFICIAL 183 (LOTE 9, INTERIOR 9) – HUÁNUCO, CON ÁREA DE 228.78 M2, solicitado por el administrado Jorge Luis Valverde Malpartida, a través del Expediente N° 202415537, de fecha 08/04/2024, Expediente N° 202413349 de fecha 22/03/2024 y Expediente N° 202415537 de fecha 08/04/2024; **VÍA MODALIDAD DIRECTA** regulado por la Resolución N° 0004-2022/SBN, de fecha 05/01/2022, que aprueba la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN, denominada "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales"; y bajo los alcances de la Ley N° 30933; el mismo que tendrá una duración de **dos (02) años**, (NO RENOVABLE), **cuya merced conductiva mensual será de S/. 150.00** soles (Ciento cincuenta con 00/100 Soles), e iniciara desde la suscripción del contrato por Escritura Pública; ello en merito a los considerandos expuestos en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 3°. – PRECISAR que, a la fecha de término del contrato de arrendamiento, que contiene la Opinión 1) del presente Informe Legal; la arrendataria procederá al día siguiente a la devolución del bien inmueble ubicado en el Psj. Independencia con numeración oficial 183 (Lote 9, Interior 9) – Huánuco; bajo apercibimiento de que la Entidad recupere el bien a través del Procurador Público Municipal.

ARTÍCULO 4°. – ENCARGAR a la Oficina General de Administración, realizar las acciones necesarias para materialización del contrato de arrendamiento.

ARTÍCULO 5°. – TRANSCRIBIR el presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal, Oficina General de Administración, y al administrado Jorge Luis Valverde Malpartida, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
ALCALDÍA
HUÁNUCO
JUAN ANTONIO TARA 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, 08 JUL. 2025
Abg. BALTAZAR VARA BERROSPI
JEFE DE OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTARIA