



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"

ACUERDO DE CONCEJO N° 102-2024-MPHCO/O

Huánuco, 21 de agosto de 2024.

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 20 de agosto de 2024; el Dictamen de Comisión N° 20-2024-CAYCI, del 21 de junio de 2024, presentado por la Comisión de Administración y Control Institucional; el Informe Legal N° 430-2024-MPHCO-GAJ, del 28 de mayo de 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; los Informes Nros. 00575 y 00490-2024-MPHCO-GAF/SGP, del 17 de abril y 07 de mayo de 2024, respectivamente, de la Subgerencia de Patrimonio; los Informes Técnicos Nros 106 y 0120-2024-MPHCO-GAF/SGP/DGO, del 16 de abril y 03 de mayo de 2024, respectivamente, del Técnico de Ingeniería II de la Subgerencia de Patrimonio; los Expediente Nros. 202405095, 202413349 y 202415537 del 06 de febrero, 22 de marzo y 08 de abril de 2024, respectivamente, presentados por el administrado Jorge Luis Valverde Malpartida, 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 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 primer párrafo del artículo 41° de la citada norma, 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"**.

Que, asimismo el Artículo 55° de la norma antes comentada, 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"**. Y 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 el TUO de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con D.S. N° 019-2019-VIVIENDA, señala en sus siguientes artículos:

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 (...)"**.

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, 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 que:



"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.

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, 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", indica:

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."

Quando 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.



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"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
TRANSCRIPCIÓN

Que, bajo esos preceptos normativos se analizó los documentos obrantes en autos, de los cuales se advierte que, que el administrado Jorge Luis Valverde Malpartida, solicita autorización para 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, el Gerente de Asesoría Jurídica en su Informe Legal N° 430-2024-MPHCO-GAJ, del 28 de mayo de 2024, señala que, el inmueble ubicado en Psj. Independencia con numeración oficial 183 (Lote 9, Interior 9) – Huánuco, con área de 228.78 m2, es un predio administrado por esta entidad Edil; razón por la cual, se dispuso el alquiler de dicho inmueble primigeniamente a favor del Sr. Rudesindo Malpartida Calero (QEPD); no obstante, posterior al fallecimiento del primer arrendatario, a petición del Sr. Wilder Sadi Malpartida Cueva se suscribió nuevo contrato de arrendamiento con la Municipalidad Provincial de Huánuco el cual inicio el 20/10/2011, y finalizó el 31/12/2011, por la merced conductiva de S/90.00 Soles (Noventa 00/100 soles); mismo, que a la fecha se encuentra vencido y sin renovación; por cuanto, mediante Resolución de Alcaldía N° 291-2016-MPHCO-A de fecha 13/04/2016, se resolvió declarar improcedente la solicitud de renovación de contrato, invocado. Wilder Sadi Malpartida Cueva y Jorge Luis Valverde Malpartida.

Que, visto el panorama expuesto en el Informe N° 106-2024-MPHCO-GAF/SGP/DGO de fecha 16/04/2024, se evidencia que el referido inmueble se encuentra en uso por el administrado y su familia, sin pagar ningún tipo de merced conductiva; asimismo, se advierte que, la Entidad no ha requerido la devolución del bien; sin embargo, a fin de no vulnerar el Derecho de vivienda y proceder con un desalojo no previsto; esta instancia administrativa, opina por la procedencia de ejecución de un nuevo contrato de arrendamiento por el plazo de 06 meses a favor del solicitante, por la merced conductiva de S/200.00 Soles (Doscientos 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 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, la Comisión de Administración y Control Institucional en su Dictamen de Comisión N° 20-2024-CAYCI, del 21 de junio de 2024, habiendo revisado los documentos obrantes en autos, recomienda al concejo municipal, declarar procedente la suscripción del contrato de arrendamiento vía modalidad directa del bien inmueble ubicado en el Psj. Independencia con numeración oficial 183 (lote 9, interior 9) – Huánuco, con un área de 228.78 m2, solicitado por el administrado Jorge Luis Valverde Malpartida.

Que, en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y demás normas conexas, el Concejo Municipal, con dispensa de lectura y aprobación del Acta, **POR MAYORÍA**

ACUERDA:

ARTÍCULO 1°. - **APROBAR** el Dictamen de Comisión N° 20-2024-CAYCI, del 21 de junio de 2024, presentado por la Comisión de Administración y Control Institucional.



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"

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 del 22/03/2024 y Expediente N° 202415537 del 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; ello en merito a los considerandos expuestos.

ARTICULO 3°. - **PRECISAR** que, a la fecha de término del contrato de arrendamiento, que contiene el artículo 2° del presente Acuerdo; el arrendatario 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.

ARTICULO 4°. - **TRANSCRIBIR** el presente Acuerdo de Concejo, al Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas, demás órganos estructurales competentes de la Municipalidad Provincial de Huánuco y al administrado Jorge Luis Valverde Malpartida, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO

Juan Antonio Jara Gallardo
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, 27 AGO. 2024



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO

Abg. BALTAZAR VARA BERROSPÍ
GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL