



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° 97-2024-MPHCO/O

Huánuco, 21 de agosto de 2024.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
TRANSCRIPCIÓN



VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 20 de agosto de 2024; el Dictamen N° 25-2024-CACI, presentado por la Comisión de Administración y Control Institucional; el Informe 223-2024-MPHCO-GAJ, del 22 de abril de 2024, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 00395-2024-MPHCO-GAF/SGP, del 02 de abril de 2024, de la Subgerencia de Patrimonio; el Informe Técnico N° 0090-2024-MPHCO-GAF/SGP/DGO, del 01 de abril de 2024, del Técnico de Ingeniería II de la Subgerencia de Patrimonio; el Proveído N° 0170-2024-MPHCO-GSG, del 14 de marzo de 2024, de la Gerencia de Secretaría General; el Informe Legal N° 144-2024-MPHCO-GAJ, del 14 de febrero de 2024, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Expediente N° 202312513, del 30 de marzo de 2023, presentado por el administrado Marco Antonio Barrueta Vega, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y modificatorias por leyes de Reforma Constitucional N° 27680, 28607-Y 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, asimismo en el primer párrafo del artículo 39° Ley N° 27972, 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 artículo 41° de la citada norma municipal, modificada mediante Ley N° 31433, 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. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda"**. (Subrayado, negrita y cursiva agregado).

Que, de otro lado, el artículo 55° de la citada norma municipal, 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"**.

Que, del mismo modo 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"**. (Subrayado, negrita y cursiva agregado).

Que, de la Directiva DIR-00004-2022/SBN "Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales", aprobada mediante Resolución N° 0004-2022/SBN, de fecha 05/01/2022, tenemos que:

5. DISPOSICIONES GENERALES

(...)

5.1.2 Definiciones

- a) Arrendamiento: En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por el arrendamiento una





"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

entidad, en calidad de arrendadora, se obliga a ceder temporalmente a un privado o a una entidad, en calidad de arrendatario/a, el uso de un predio estatal por cierta renta convenida, la cual es cancelada mediante una única armada o con periodicidad mensual, trimestral o anual. El derecho y facultades otorgados por el arrendamiento no otorgan autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el/la arrendatario/a ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde a el/la arrendatario/a cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio, ante cuyo incumplimiento queda sometido a las consecuencias y sanciones civiles, administrativas y penales previstas en las normas que regulen cada materia.

5.14 Renovación del arrendamiento

La solicitud para la renovación del arrendamiento se presenta ante la entidad competente, con anterioridad al vencimiento del plazo de vigencia. El acto de aprobación de la renovación surte efectos desde el día siguiente de la fecha de vencimiento.

(...)

9. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO

9.2 Causales de resolución del arrendamiento En el caso de que el/la solicitante no pague la contraprestación en los plazos indicados en la resolución y/o el contrato, se aplican la penalidad y los intereses legales que se hayan estipulado, hasta por un plazo adicional máximo de treinta (30) días contados a partir del día siguiente del vencimiento de los referidos plazos. Vencido el plazo sin que el/la solicitante haya cumplido con pagar la renta, la SDAPE o la que haga sus veces procede a emitir resolución administrativa comunicando la resolución del contrato, y consecuentemente requiere la devolución del predio en el plazo máximo de diez (10) días.

Adicionalmente, son causales de resolución del arrendamiento las siguientes:

(...)

El arrendamiento también finaliza por consolidación de dominio y por vencimiento del plazo; en estos casos, el fin del arrendamiento opera de pleno derecho.

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.

En los casos que exista posesión del predio, una vez vencido el plazo del arrendamiento o resuelto el contrato y quien fuere arrendatario/a no devuelva el predio, la SDAPE o la que haga sus veces pone en conocimiento los hechos a la Procuraduría Pública competente para las acciones conducentes a la recuperación del predio, tomando en consideración lo regulado en el artículo 1704 del Código Civil, en torno a que en estos casos se cobra la penalidad convenida según el contrato o, en su defecto, una prestación igual a la renta del periodo precedente, hasta su devolución efectiva.

Que, a mayor abundamiento también se tiene lo establecido por el Código Civil, el cual señala que:

El artículo 1666°, establece que: "Por el arrendamiento, el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario, el uso de un bien por cierta renta convenida"; asimismo, el artículo 1688° precisa que: "(...) Cuando el bien arrendado pertenece a entidades públicas o a incapaces, el plazo no puede ser mayor de seis (6) años, todo plazo o prórroga que exceda de los términos señalados se entiende reducido a dichos plazos".

El artículo 1678°, determina que: "El arrendador está obligado a entregar al arrendatario el bien arrendado con todos sus accesorios, en el plazo, lugar y estado convenidos. Si no se indica en el



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

contrato el tiempo ni el lugar de la entrega, debe realizarse inmediatamente donde se celebró, salvo que por costumbre deba efectuarse en otro lugar o época".

El artículo 1699°, dispone que: "El arrendamiento de duración determinada concluye al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas"; asimismo, el artículo 1700° señala: "Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tacita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento".

El artículo 1704°, precisa que: "Vencido el plazo del contrato o cursado el aviso de conclusión del arrendamiento, si el arrendatario no restituye el bien, el arrendador tiene derecho a exigir la devolución y a cobrar la penalidad convenida o, en su defecto, una prestación igual a la renta del periodo precedente, hasta su devolución efectiva. El cobro de cualquiera de ellas no importará la continuidad del arrendamiento".

Que, bajo esos preceptos normativos se analizó el Expediente N° 202312513, de fecha 30/03/2023, presentado por el Sr. Marco Antonio Barrueta Vega, medio por el cual solicita la renovación del Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en el Jr. Viña del Río N° 305- Huánuco, a razón que desde el 27 de setiembre de 1957, su padre Augusto Barrueta Mancilla, ha sido arrendador del indicado inmueble; sin embargo, el último contrato de arrendamiento se suscribió so su persona.

Que, el Gerente de Asesoría Jurídica en su Informe Legal 144-2024-MPHCO-GAJ, del 14 de febrero de 2024, advierte que el contrato de arrendamiento suscrito entre la Municipalidad Provincial de Huánuco y el Sr. Marco Antonio Barrueta Vega, en su cuarta cláusula señala que tiene una vigencia de un (1) año, computado desde el 04 de marzo del 2022 al 04 de marzo del 2023. Dejándose establecido en la Cláusula Octava del citado Contrato que, la Arrendataria desocupará el inmueble en la fecha de vencimiento del contrato, debiendo entregar a su propietario; asimismo, en la Cláusula Novena establece que en caso de incumplimiento de lo estipulado en la cláusula octava, el Arrendataria deberá pagar en calidad de penalidad compensatoria un importe ascendente a S/ 50.00 (Cincuenta con 00/100 Soles) por cada día de demora en la entrega del bien; evidenciándose que, el contrato de arrendamiento celebrado entre la Municipalidad Provincial de Huánuco y el Sr. Marco Antonio Barrueta Vega, ha vencido con fecha 04/03/2023; sin embargo, el administrado solicita renovación de contrato de arrendamiento, mediante Expediente N° 202312513, de fecha 30 de marzo de 2023, fuera del plazo establecido en el sub numeral 5.14 de la Directiva DIR-00004-2022/SBN "Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales", que establece "La solicitud para la renovación del arrendamiento se presenta ante la entidad competente, con anterioridad al vencimiento del plazo de vigencia.(...)"; por lo que, corresponde al administrado Marco Antonio Barrueta Vega entregar el inmueble a la Entidad por la causal de vencimiento de contrato, por lo que corresponde que el administrado Barrueta Vega, entregue el bien inmueble a la entidad por haberse vencido el contrato, por lo que solicitado por el administrado devine en improcedente.

Que, al respecto, habiéndose solicitado al área correspondiente la precisión del área del lote materia de arrendamiento, el Técnico de Ingeniería II de la Sub Gerencia de Patrimonio, mediante Informe Técnico N° 0090-2024-MPHCO-GAF/SGP/DGO, de fecha 01/04/2024, informó que el lote de terreno ubicado en el Jr. Viña del Río N° 305, ocupado por el Sr. Marco Antonio Barrueta Vega, cuenta con una edificación de material rustico un piso, inscrito en la Partida electrónica N° 11198038 de Registros Públicos – SUNARP, signado como LOTE N° 3, cuyo área total es de 178.55 M2, con un perímetro de 53.75 Ml, teniendo colindancia:

Por el Frente	: 14.70 m.l.	Con el jirón Viña del Río
Por el Lado Derecho	: 13.01 m.l.	Con el Lote N° 4
Por el lado Izquierdo	: 11.30 m.l.	Con el Lote 2
Por el Fondo	: 14.74 m.l.	Con propiedad de la I.E. "Pedro Sánchez Gavidia."

Que con Dictamen N° 25-2024-CACI, la Comisión de Administración y Control Institucional, una vez revisado y analizado todos los documentos obrantes en autos, recomienda al Concejo Municipal no renovar el contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en el Jr. Viña del Río N° 305, del distrito, provincia y región Huánuco; Asimismo, recomienda que autorice al Procurador Público Municipal, para que en uso de sus



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"

atribuciones y en defensa de los intereses y derechos de la Entidad, bajo responsabilidad, inicie las acciones legales para el recupero del inmueble.

Estando a lo expuesto, luego del debate y análisis pertinente el Concejo Municipal, en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa de la lectura y aprobación del Acta, con el voto **POR MAYORÍA**.

SE ACUERDA:

ARTÍCULO 1°. - **APROBAR** el Dictamen N° 25-2024-CACI, del 07 de agosto de 2024, presentado por la Comisión de Administración y Control Institucional.

ARTÍCULO 2°. - **DECLARAR IMPROCEDENTE LA RENOVACIÓN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL JR. VIÑA DEL RIO N° 305, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y REGIÓN HUÁNUCO**; solicitado por el administrado **Marco Antonio Barrueta Vega**, a través del Expediente N° 202312513, de fecha 30/03/2023; VÍA MODALIDAD DIRECTA, por la causal de vencimiento de contrato de arrendamiento; en mérito a los considerandos expuestos en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 3°. - **ENCARGAR** al Abg. **HOMERO FROEBEL DÁVILA SORIA**, para que, en su condición de Procurador Público Municipal de la Municipalidad Provincial de Huánuco, en uso de sus atribuciones establecidas en el Decreto Legislativo N° 1326 y su Reglamento aprobado por D.S. N° 018-2019-JUS; y, en defensa de los intereses y derechos de la Entidad, bajo responsabilidad, **inicie las acciones legales para el recupero del bien inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Huánuco, ubicado en el Jr. Viña del Rio N° 305 – Huánuco.**

ARTÍCULO 4°. - **TRANSCRIBIR** el presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas; demás órganos competentes de esta Entidad Edil, y al administrado **Marco Antonio Barrueta Vega**, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO

Juan Antonio Jara Gallardo
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO

Abg. BALTAZAR VERA BERNOSPI
GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL