

ACUERDO DE CONCEJO N° 88-2021-MPHCO/O

Huánuco, 27 de julio 2021

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 26 de julio de 2021; el Dictamen N° 31-2021-MPHCO/CM/CACI, de fecha 15 de julio de 2021, presentado por la Comisión de Administración y Control Institucional; el Informe Legal N° 373-2021-MPHCO-GAJ, del 22 de junio de 2021, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica; el Informe N° 00118-2021-MPHCO-GAF, del 19 de mayo del 2021, de la Gerencia de Administración y Finanzas; el Informe N° 0195-2021-MPHCO-GAF/SGP, del 12 de mayo de 2021, de la Subgerencia de Patrimonio; el Informe Técnico N° 046-2021-MPHCO-GAF/SGP/DGO, del 10 de mayo de 2021 del Técnico de Ingeniería II de la Subgerencia de Patrimonio; el Expediente Administrativo N° 202111071 presentado por doña Ester Elena Serrano Rosales ; y;

CONSIDERANDO:

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, el Artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que son atribuciones del Concejo Municipal, numeral 25), *“Aprobar la donación o la cesión en uso de bienes muebles e inmuebles de la municipalidad a favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro y la venta de sus bienes en subasta pública”*.

Que, Artículo 39° de la misma norma establece 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”*; concordante con el Artículo 41°, *“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, el Artículo 55° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, 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 (...)”*, del mismo modo, en su artículo 56° señala que *“Son bienes de las municipalidades, 1) Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios de públicos locales”*. Y el Artículo 59° indica 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 la Directiva N°005-2016/SBN, aprobado por Resolución N° 068-2016-SBN – *“Procedimientos para el Arrendamiento de Predios de Dominio Privado estatal de Libre Disponibilidad”*, la cual en su numeral III señala que *“La presente directiva comprende los predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad y su alcance es a nivel nacional (...)”*, incluyendo a *“(…) Los gobiernos regionales, gobiernos locales y las entidades públicas que cuentan con régimen legal propio para administrar los predios de su propiedad, podrán aplicar la citada directiva de manera supletoria”*.

Que, las disposiciones Generales de la Directiva N° 005-2016/SBN en mención, señala en el numeral 5.2 de la Directiva N° 005-2016/SBN, establece que *“El arrendamiento se efectúa por convocatoria pública o, excepcionalmente, en forma directa. El arrendamiento directo procede en los casos expresamente establecidos en el artículo 94° del Reglamento”*. 5.6 de la misma directiva, indica que *“El plazo de los contratos de arrendamiento es de duración determinada, el cual no puede exceder de seis (6) años, conforme a lo establecido en el artículo 1688° (...)”*. y en el numeral 5.9, de la norma antes

Municipalidad Provincial de Huánuco,
Gerencia de Secretaría General
TRANSCRIPCIÓN

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

acotada establece. - *"La valorización comercial para fines del arrendamiento se efectúa de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36° del Reglamento, por la unidad orgánica de la entidad pública que sustenta el procedimiento o por un ente especializado en valuaciones (...)"*.

Que, el artículo 94° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes del Estado - Del arrendamiento directo, señala que solo se podrá dar en arrendamiento directo predios del dominio privado estatal, en los siguientes casos: 1) Cuando se encuentre ocupado por más de un (01) año anterior a la fecha de publicación del Reglamento sin mediar vínculo contractual alguno, siempre que el poseedor pague la renta dejada de percibir durante el año inmediato anterior a la suscripción del contrato. La renta será fijada al valor comercial. 2) Cuando la renta mensual a valor comercial resulte ser inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente, y el período de alquiler no exceda de un año, pudiendo ser renovado como máximo hasta en dos (02) oportunidades.

Que, estando a la normativa antes señalada, se tiene del acervo documentario que, con Expediente N° 202111071, de fecha 014 de mayo de 2021, la Sra. Esther Elena Serrano Rosales, en su condición de arrendataria de esta Comuna, respecto del inmueble ubicado en el Jr. Viña del Río N° 325, solicita la reducción del pago del 50% de merced conductiva, señalando que, hace varios años venían pagando su merced conductiva en forma puntual hasta febrero del 2020, y que por motivos de confinamiento por la pandemia del COVID-19, su predio se encuentra cerrado desde marzo del 2020, y dado la actividad laboral que desarrollan, que es a la venta de alimentos, en ese sentido, no pudiendo generar ingresos para los pagos de los arriendos municipales.

Que, con Informe Técnico N° 046-2021-MPHCO-GAF/SGP/DGO, de fecha 10 de mayo del 2021, el Técnico de Ingeniería II, pone en conocimiento de la Sub Gerencia de Patrimonio, manifestando que la recurrente es conductora del local comercial de propiedad municipal, ubicado en el Jr. Viña del Río N° 325, cuya área es de 128.77 M2, con una merced conductiva mensual de S/. 350.00 (Trescientos Cincuenta y 00/100 Soles), advirtiendo que, conforme al Control Digitalizado de Pagos, ha cancelado la merced conductiva mensual hasta el mes de febrero del 2020, debiendo desde marzo del 2020 al mes de abril del 2021 (14 meses) y a razón de S/. 350.00 mensuales, haciendo un monto total de S/. 4,900.00 (Cuatro Mil Novecientos y 00/100 Soles). Concluyendo que corresponde a las autoridades determinar al respecto.

Que, el Gerente de Asesoría Jurídica, en su Informe Legal N° 373-2021-MPHCO-GAJ, del 22 de junio de 2021, señala que, el pedido de Esther Elena Serrano Rosales debe adecuarse conforme al Artículo 223° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, a una Exoneración del 50% del Pago por concepto de Merced conductiva, correspondiente a los meses de marzo del 2020 a marzo del 2021, por concepto de arriendo de local comercial; al respecto cabe manifestar que, considerando que la administrada ha venido cumpliendo regularmente con el pago de la merced conductiva y corroborando que debido al confinamiento por la Pandemia COVID 19, se ha visto afectada su economía al cerrar el local comercial dedicado a la venta de comida, el pedido de la administrada debe ser atendido; sin embargo, es preciso señalar que ésta Entidad se ciñe a lo contemplado en la Ley Orgánica de Municipalidades, por lo que su pedido no se encuentra regulado bajo una norma legal que justifique su pretensión, estando a que son beneficios que se encuentran sujetos a una evaluación socioeconómica, dirigido a personas de extrema pobreza; no obstante, dicha petición se encuentra dentro de las atribuciones del Concejo Municipal, por lo que en aplicación del Numeral 9) del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, debe ser elevado a Sesión de Concejo;

Que, por otro lado, se advierte que a la fecha no existe contrato de alquiler vigente, tampoco una petición expresa de arrendamiento. no obstante, que la Municipalidad no ha requerido la devolución del bien, por cumplimiento de contrato de arrendamiento, de conformidad a lo establecido por el artículo 1700° del Código Civil, y que si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, debe entenderse que no significa la existencia de renovación tácita del contrato fenecido, sino la continuación del arrendamiento, hasta que la municipalidad requiera la devolución del dicho predio, por cuanto existe un acuerdo de concejo de fecha 18 de diciembre de 2020, ampliado por un año la merced conductiva a favor de la citada arrendataria, en consecuencia culminado dicho plazo debe iniciarse el procedimiento para el arrendamiento por convocatoria pública.

“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

Que, con Dictamen N° 31-2021-MPHCO/CM/CACI, de fecha 15 de julio de 2021, la Comisión de Administración y Control Institucional, indica que, respecto a la solicitud de exoneración del pago del 50% de la merced conductiva, luego de analizar los informes obrantes en el expediente, recomendaron al pleno del concejo conceder la exoneración del 50% de la merced conductiva solo para los meses de marzo a diciembre de 2020, toda vez que, según los informes y visitas realizadas al negocio, este viene funcionando con normalidad desde enero de 2021, aclarando que, la procedencia a su solicitud es en parte porque la arrendataria se encontraba al día en sus pagos hasta febrero de 2020, por el estado de emergencia sanitaria y cuarentena focalizada en la Región Huánuco. Por su parte la Regidora **Ruth Nataly Sanchez Berrospi** mediante voto singular como miembro de comisión, opina por la improcedencia de la solicitud de exoneración de pago de la merced conductiva presentada por la administrada Esther Elena Serrano Rosales.

El Concejo Municipal en sesión ordinaria de fecha 26 de julio del año en curso, luego de analizar y deliberar el acervo documentario del caso, en uso de las facultades otorgadas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa de la lectura y aprobación del Acta. **POR MAYORÍA;**

SE ACUERDA:

ARTÍCULO 1°.- ADECUARSE DE OFICIO la petición administrativa de la Sra. Esther Elena Serrano Rosales, como Exoneración del 50% del Pago por concepto de Merced conductiva, correspondiente a los meses de marzo del 2020 a marzo del 2021, respecto del inmueble ubicado en el Jr. Viña del Río N° 325 - Huánuco, presentado con Expediente N° 202111071, de fecha 04 de mayo del 2021, conforme al Principio de Informalismo establecido en el numeral 1.6 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y el artículo 223° de la referida Ley.

ARTÍCULO 2°.- APROBAR EN PARTE la solicitud presentado por la Sra. ESTHER ELENA SERRANO ROSALES sobre Exoneración del 50% del Pago por concepto de Merced conductiva, correspondiente a los meses de marzo 2020 a diciembre 2020, respecto del inmueble de propiedad de la Municipalidad Provincial de Huánuco, ubicado en el Jr. Viña del Río N° 325 - Huánuco, mediante Expediente N° 202111071, de fecha 04 de mayo del 2021, en mérito a los considerandos expuestos en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 3°.- TRANSCRIBIR el presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y finanzas, demás Órganos Estructurados competentes de la Municipalidad Provincial de Huánuco y a la Sra. Esther Elena Serrano Rosales.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE HUÁNUCO
Ing. José Luis Villavicencio Guardia
ALCALDE

Municipalidad Provincial de Huánuco,
Gerencia de Secretaría General
TRANSCRIPCIÓN