



# "Mejía la Perla del Pacífico"

## ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 044 -2017-MDM

Mejía, 20 de Noviembre del 2017.

### VISTOS:

El informe N° 07-2017 -CTRL - PATRIMONIAL-MDM, del Jefe de la Unidad de Control Patrimonial sobre valuación de predio ubicado en la Manzana T, lote 5 dentro del Complejo Recreacional de Mejía, según tasación comercial presentado por la arquitecta Luz Violeta Cerrillo Peso con la sustentación de la pertinencia y beneficios que significa su arrendamiento a esta municipalidad, y;

### CONSIDERANDO:

Que, en mérito 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: autonomía que se encuentra reconocida en la Constitución Política del Perú, y que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente.

Que, de acuerdo con el artículo 55 de la Ley N° 27972, constituyen el patrimonio de cada municipalidad, sus bienes, rentas y derechos. En ese sentido, todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público; Que, según el artículo 56, numeral 7, de la Ley N° 27972, son bienes de las municipalidades, los legados o donaciones que se instituyan en su favor. Asimismo, el artículo 59 de dicho cuerpo normativo, 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; y cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley;

Que, acorde con lo expresado, según el artículo 9, numeral 25, de la citada Ley N° 27972, le corresponde al Concejo Municipal, entre otras atribuciones, 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 por subasta pública;

Que, de otra parte, de acuerdo con lo señalado en el artículo 18 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades deben procurar el uso económico y social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de dicha Ley, y atendiendo a los fines y objetivos institucionales;

Que, el artículo 34 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, prescribe que todos los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales deben estar sustentados por la entidad que los dispone mediante un



# "Mejía la Perla del Pacífico"

Informe Técnico - Legal que analice el beneficio económico y social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada;

Que, de igual modo el artículo 92 del Reglamento referido, señala que El arrendamiento de predios estatales se efectuará mediante convocatoria pública y, excepcionalmente, de manera directa. De igual modo, según el artículo 93 de este mismo dispositivo, la convocatoria se publicará por única vez, en el Diario Oficial El Peruano o en uno de mayor circulación de la localidad. La convocatoria establecerá las condiciones y características de la invitación de arrendamiento: y el adjudicatario será aquel que ofrezca la mejor propuesta de pago de renta sobre la base del valor comercial.

Que, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 5.6° de la Directiva N° 05-2016-SBN, establece que: "...El plazo de los contratos de los arrendamientos es de duración determinada, el cual no puede exceder de seis (6) años, conforme a lo establecido en el Artículo 1688° del Código Civil, vencido el plazo el arrendatario debe devolver el bien..."

Que, la Oficina de control patrimonial alcanza la valoración comercial del local a alquilarse por el que aparece que el monto comercial de alquiler sería mensual sería menor a o inferior al 50% de la UIT además de sustentar las ventajas y beneficios del arrendamiento en mención, la modalidad y términos de referencia respecto del procedimiento a seguir solicitando se realice mediante procedimiento directo por el monto de la merced conductiva del Contrato de Arrendamiento mediante la aprobación directa.

Por lo que, estándose a lo antecedido del Informe N° 07-2017 -CTRL - PATRIMONIAL-MDM, del Jefe de la Unidad de Control Patrimonial, el Informe N° 085-2017-ALEX-MDM, de asesoría legal externa, y lo acordado por el pleno municipal por unanimidad en su sesión ordinaria de concejo de fecha 20 de noviembre de 2017, se:

## ACUERDA:

**ARTÍCULO PRIMERO:** APROBAR llevar a cabo el proceso de trato directo y convocatoria pública para el arrendamiento de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Distrital de Mejía del predio ubicado en la Manzana T, lote 5 dentro del Complejo Recreacional de Mejía.

**ARTICULO SEGUNDO:** APROBAR el valor de S/. 500.00 (Quinientos con 00/100 Nuevos Soles) como merced conductiva mensual, conforme a la valorización comercial practicada, contraprestación que deberá ser cancelada en forma mensual adelantada dentro de los cinco (5) días útiles del periodo que se fije mediante Cheque de Gerencia No Negociable o depósito en la cuenta corriente de la entidad; así mismo deberá abonar la garantía de fiel cumplimiento cuyo valor corresponde al monto de dos veces el valor del contraprestación por el alquiler, estableciéndose como plazo de duración del arrendamiento CINCO (5) AÑOS, contados a partir de La suscripción del respectivo contrato.





# "Mejía la Perla del Pacífico"

000592

**ARTÍCULO TERCERO:** APROBAR el contrato de arrendamiento del inmueble de propiedad de la Municipalidad Distrital de Mejía del predio ubicado en la Manzana T, lote 5 dentro del Complejo Recreacional de Mejía.

**ARTICULO CUARTO:** Encargar a la Gerencia Municipal llevar a cabo el proceso de trato directo y convocatoria pública para el arrendamiento del inmueble señalado en el artículo primero del presente Acuerdo.

**ARTICULO QUINTO:** Facultar al Despacho de Alcaldía la aprobación de las Bases para el proceso de Arrendamiento por convocatoria pública.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**

Municipalidad Distrital de Mejía  
Johana Rosa Torres Asistenta de Alcaldía  
ALCALDESA