



Municipalidad de La Molina

ACUERDO DE CONCEJO N° 109 - 2024/MDLM

La Molina, 29 de octubre de 2024.

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO: en Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 042-2024-MDLM-CAJ, y el Dictamen N° 016-2024-MDLM-CAFTPCTI, de la Comisión Conjunta de Asuntos Jurídicos y de Administración Financiera, Tributaria, Presupuesto, Cumplimiento y Tecnologías de la Información; el Memorando N° 1734-2024-MDLM-GM, de la Gerencia Municipal; los Informes N° 0212-2024-MDLM-OGAJ y N° 0293-2024-MDLM-OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; los Informes N° 333-2024-MDLM-GDHE y N° 0372-2024-MDLM-GDHE, de la Gerencia de Desarrollo Humano y Educación; el Informe N° 0119-2024-MDLM-OGAF, de la Oficina General de Administración y Finanzas; los Informes N° 0313-2024-MDLM-OGAF-OSGP, N° 0315-2024-MDLM-OGAF-OSGP y N° 0409-2024-MDLM-OGAF-OSGP de la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, los Memorandos N° 0588-2024-MDLM-GDU-SHUPUC y N° 0591-2024-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro y el Informe Técnico Legal N° 0001-2024-MDLM-OGAF-OSGP-CLEA de la Especialista en Gestión de Predios Estatales de la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, sobre la propuesta de **arrendamiento de once (11) espacios, ubicados en el predio de 3,376.20 m2, ubicado frente a Calle Los Bambúes Mz. J Lote 02, Urbanización El Remanso de La Molina, II Etapa, distrito de La Molina, de titularidad de la Municipalidad Distrital de La Molina; y,**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, precisa que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; cabe señalar que la autonomía es el derecho y la capacidad efectiva del Gobierno en sus tres niveles, esto es de normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia, con sujeción a la Constitución y a las leyes de la materia;

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, referida a la autonomía de los Gobiernos Locales, precisa que ésta emana de la Constitución Política del Perú, la cual radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, los gobiernos locales están sujetos a las Leyes y disposiciones que de manera general y de conformidad con la Constitución Política regulan las actividades y funcionamiento del sector público, así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado, que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio; y las competencias y funciones específicas municipales, se cumplen en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales y locales de desarrollo;

Que, el artículo 55 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, señala 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. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público;

Que, el artículo 59 de la referida Ley Orgánica, prescribe 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, el artículo 9 de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala 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





Municipalidad de La Molina

conforme a la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera 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, el sub numeral 29.1 del artículo 29 de TUO de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público;

Que, el literal c) del numeral 5.2 de la Directiva Dir-00004-2022/SBN – Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales, de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN, señala que, el arrendamiento se otorga sobre predios estatales de dominio privado, en forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, no desnaturalizándose el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público cuando la actividad a la que se va a destinar el predio es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación;

Que, el numeral 5.9 de la Directiva Dir-00004-2022/SBN – Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales, señala que, con excepción de lo establecido en el literal b) del artículo 176 del Reglamento, el plazo del arrendamiento, incluyendo sus renovaciones, puede ser hasta por seis (06) años. Al vencimiento de dicho plazo, se puede firmar un nuevo contrato hasta por el mismo plazo;

Que, en atención a lo solicitado por la Gerencia de Desarrollo Humano y Educación mediante el Memorando N° 0372-2024-MDLM-DGHE y lo opinado por la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio con Informe N°0315-2024-MDLM-OGAF-OSGP, que adjunta el Informe Técnico Legal N°001-2024-MDLM-OGAF-OSGP-CLEA y su informe ampliatorio contenido en el Informe N°0409-2024-MDLM-OGAF-OSGP, así como el Informe Técnico N°0642-2024/mapo de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, se puede colegir que el predio materia de propuesta de arrendamiento es un predio de dominio público de libre disponibilidad para los fines que se pretende realizar; asimismo, los parámetros urbanísticos en cuanto a la habilitación urbana serían compatibles con las acciones deportivas, de recreación pública y servicios públicos complementarios para educación y otros fines, por lo que, la propuesta resulta viable desde el punto de vista legal, razón por la que es factible que la misma sea elevada al concejo municipal para su autorización de corresponder.

Mediante Informe N° 0293-2024-MDLM-OGAJ, de fecha 20 de setiembre de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica, emite opinión legal sobre la propuesta de arrendamiento materia del presente, concluye:

- 4.1 Que, el artículo 9° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala: "(...) 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 fuera 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. Respecto de los bienes de dominio público bajo administración local, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN deberá efectuar las funciones de supervisión y registro."
- 4.2 Que, las entidades públicas de Gobierno Local se encuentran habilitadas legalmente para disponer mediante acuerdo de concejo sus bienes de dominio público vía arrendamiento siempre que no se desnaturalice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio y por un plazo de hasta por seis (06) años, a cuyo vencimiento se puede firmar un nuevo contrato hasta por el mismo plazo. Véase numerales 3.5 al 3.7. En el presente caso, se deberá tomar en cuenta sobre el proceso judicial - mejor derecho de propiedad – recaída sobre el predio ubicado en la Calle Los Bambúes Mz. J Lt. 2 Urb. El Remanso de La Molina II Etapa, situación que debe ser advertida en el contrato a suscribirse en caso se materialice el arrendamiento de dicho predio. Véase numeral 3.14
- 4.3 Que, de los documentos sustentatorios, se desprende que el predio materia de propuesta de arrendamiento es un predio de dominio público de libre disponibilidad para los fines que se pretende



Municipalidad de La Molina

realizar; asimismo según la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, así como la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, los parámetros urbanísticos en cuanto a la habilitación urbana serían compatibles con las acciones deportivas, de recreación pública y servicios públicos complementarios para educación y otros fines.

- 4.4 Que, el proyecto de arrendamiento de predio, al constituir en un tema eminentemente técnico, el contenido de la misma se encuentra bajo responsabilidad exclusiva de los funcionarios que la han elaborado, sustentado y propuesto al mismo tiempo.
- 4.5 Que, en ese sentido, resulta jurídicamente viable que el proyecto de arrendamiento de hasta 352 m2 del bien inmueble ubicado frente a la Calle Los Bambúes Mz. J, Lt 2 en la Urb. El Remanso de La Molina, II Etapa; inscrito en la Partida Registral P.E 11415500 y Código Catastral N° 14141401A10101, sea elevado al concejo municipal para su revisión y autorización de corresponder."

Estando a las facultades conferidas en los artículos 9, 41 y 59 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto mayoritario de los regidores miembros del Concejo Municipal presentes, con dispensa del trámite de Lectura y Aprobación del Acta;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR el arrendamiento de once (11) espacios, ubicados en el predio de 3,376.20 m2, ubicado frente a Calle Los Bambúes Mz. J Lote 02, Urbanización El Remanso de La Molina, II Etapa, distrito de La Molina, de titularidad de la Municipalidad Distrital de La Molina, de acuerdo a siguiente detalle:

Ítem	Descripción	m2
1	Restaurante N° 01	71
2	Restaurante N° 02	30
3	Restaurante N° 03	71
4	Restaurante N° 04	30
5	Restaurante N° 05	30
6	Restaurante N° 06	30
7	Restaurante N° 07	30
8	Comida Rápida N° 1	15
9	Comida Rápida N° 2	15
10	Comida Rápida N° 3	15
11	Comida Rápida N° 4	15
Total		352

ARTÍCULO SEGUNDO. – APROBAR la realización de una Subasta Pública para el arrendamiento de los once (11) espacios referidos en el artículo primero del presente Acuerdo.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Humano y Educación, a la Oficina General de Administración y Finanzas y demás unidades de organización competentes, el cabal cumplimiento e implementación del presente Acuerdo de Concejo.

ARTÍCULO CUARTO. – ENCARGAR a la Oficina General de Secretaría de Concejo, que el Acuerdo de Concejo aprobado sea puesto a conocimiento de la Contraloría General de la República, en un plazo no mayor de 7 (siete) días.

ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Humano y Educación y Oficina General de Administración y Finanzas, informar al Concejo Municipal, trimestralmente, sobre el cumplimiento e implementación del presente Acuerdo.

ARTÍCULO SEXTO. -ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal Institucional (<http://portal.munimolina.gob.pe/>).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

MARIA ELENA PARRA TERRAZOS
 Jefa de la Oficina General de Secretaría de Concejo

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ESTEBAN UCEDA GUERRA GARCIA
 ALCALDE