



Municipalidad de La Molina

ACUERDO DE CONCEJO N° 044-2025/MDLM

La Molina, 28 de marzo de 2025

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO; en Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 011-2025-MDLM-CAJ y el Dictamen N° 004-2025-MDLM-CAFTPCTI, de la Comisión Conjunta de Asuntos Jurídicos y de Administración Financiera, Tributaria, Presupuesto, Cumplimiento y Tecnologías de la Información; el Memorando N° 0435-2025-MDLM-GM, de la Gerencia Municipal; el Informe N° 0034-2025-MDLM-OGAF, de la Oficina General de Administración y Finanzas; el Informe N° 080-2025-MDLM-OGAF-OSGP, de la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio; el Informe N° 003-2025-MDLM-OGAF-OSGP-CLEA, de la abogada de la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio; el Informe N° 1246-2024-MDLM-OGAF-GRH, de la Oficina de Gestión de Recursos Humanos; y, los Informes N° 0319-2024-MDLM-OGAJ y N° 0292-2024-MDLM-OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; sobre la propuesta de Arrendamiento de Bien Inmueble para Implementación del Comedor Institucional, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Informe N° 406-2024-MDLM-OGAF-GRH, de fecha 25 de marzo de 2024, la Oficina de Gestión de Recursos Humanos remite a la Gerencia Municipal el Informe N° 002-2024-MDLM-OGAF-GRH-ACHM, de su trabajadora social, en relación a la propuesta presentada por el Grupo DALMARE, a fin de cubrir la necesidad de contar con un concesionario de alimentos dentro de nuestras instalaciones, con la finalidad también de poder supervisar el proceso de producción de los alimentos, de forma tal que se garantice una dieta balanceada y saludable a los trabajadores de la entidad, así como un mejor costo. En su informe señala no estar de acuerdo con la mencionada propuesta y recomienda que los actuados se deriven a la Oficina General de Asesoría Jurídica a efectos de determinar el procedimiento legal con el que se pueda implementar un espacio destinado a comedor o cafetín institucional;

Que, mediante el Memorando N° 587-2024-MDLM-OGAF, de fecha 08 de abril de 2024, la Oficina General de Administración y Finanzas, solicitó a la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, la emisión de un informe técnico para determinar el procedimiento a seguir, para la implementación de un espacio destinado a comedor o cafetín institucional, en el marco de la Ley de Bienes Nacionales y/o en el Sistema de Abastecimiento según corresponda. Así como, informar si entre los bienes municipales se encuentra un espacio disponible que pueda ser usado para tal efecto;

Que, mediante el Informe N° 0219-2024-MDLM-OGAF-OSGP, de fecha 23 de abril de 2024, la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, informa que los actos de administración de los bienes del Estado en el marco del Sistema Nacional de Abastecimiento y del Sistema de Bienes Nacionales, están orientados a su aprovechamiento y uso con una finalidad pública, por lo que es factible la recomendación de la Oficina de Recursos Humanos, quien en su calidad de área usuaria coordinará con la Oficina de Abastecimiento la implementación del comedor o cafetín propuesto, conforme a la Ley de Contrataciones del Estado. Asimismo, se recomienda habilitar las instalaciones que servirían para tal fin, ubicado en el Palacio Municipal, junto al ingreso por la Calle El Veler, en la Urb. Club Campestre Las Lagunas de La Molina, inscrito en la Partida N° 15226124, adjuntando planos del mencionado local;

Que, mediante el Memorando N° 804-2024-MDLM-OGAF, de fecha 26 de abril de 2024, la Oficina General de Administración y Finanzas, traslada a la Oficina de Gestión de Recursos Humanos, lo informado por la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, añadiendo que, cualquier proyecto que se pretenda implementar debe contar con el sustento técnico del área usuaria, que incluya el análisis del costo beneficio, así como la viabilidad (disponibilidad) presupuestal emitida por la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Institucional;

Que, mediante el Informe N° 0755-2024-MDLM-OGAF-GRH, de fecha 19 de junio de 2024, la Oficina de Gestión de Recursos Humanos, concluye recomendando que los actuados se deriven a la Oficina General de Asesoría Jurídica, a fin de que absuelva si la implementación del cafetín institucional se realizará conforme a los procedimientos de selección de la Ley de Contrataciones del Estado o conforme a la Ley de Bienes Nacionales (afectación o cesión en uso);

Que, mediante el Informe N° 0322-2024-MDLM-OGAF-OSGP, de fecha 27 de junio de 2024, la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio señala que, si bien la Oficina de Gestión de Recursos Humanos no ha determinado el espacio sobre el cual se realizará la implementación del Cafetín Institucional, a través del Informe N° 0219-2024-MDLM-OGAF-OSGP, recomendó habilitar las instalaciones ubicadas en el interior de Palacio Municipal, junto al ingreso por la Calle El Veler, Urbanización Club Campestre Las Lagunas de La Molina, siendo que dichas instalaciones están reguladas por las normas del Sistema Nacional de Abastecimiento, por lo que la propuesta de concesión del Cafetín Institucional no se regula bajo los procedimientos de afectación o cesión en uso conforme a las normas de Bienes Nacionales, al no encontrarse dicha actividad destinada al uso o servicio público;

III...



Municipalidad de La Molina

...///CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 044-2025/MDLM

Que, mediante el Informe N° 0130-2024-MDLM-OGAF, de fecha 01 de julio de 2024, la Oficina General de Administración y Finanzas solicitó a la Gerencia Municipal derive los actuados a la Oficina General de Asesoría Jurídica, a efecto que, en ejercicio de sus funciones, emita opinión legal sobre la aplicación y alcances de las normas legales y normas municipales, y determine la normativa aplicable a la propuesta de implementación de un cafetín, efectuada por la Oficina de Gestión de Recursos Humanos;

Que, mediante el Informe N° 0230-2024-MDLM-OGAJ, de fecha 31 de julio de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye señalando que, previamente a la emisión de opiniones técnicas o jurídicas, se defina el espacio físico en el cual se realizará la implementación del referido cafetín. Asimismo, requirió que el área proponente sustente, con respecto a la afectación y cesión en uso, lo que dichas figuras jurídicas establecen, con respecto a la gratuidad y al servicio público, por el cual se entrega un determinado bien a una entidad sin fines de lucro;

Que, mediante el Informe N° 0975-2024-MDLM-OGAF-GRH, de fecha 09 de setiembre de 2024, la Oficina de Gestión de Recursos Humanos, emite opinión señalando que, tomando en cuenta la opinión de la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, que administra los bienes estatales de esta Municipalidad, entiende que ya se cuenta con un espacio destinado a ser utilizado como comedor o cafetín institucional, ubicado en el interior del Palacio Municipal, y que solo se tendría que solicitar la habilitación de dicho espacio. Asimismo, señala que, estaría pendiente el proceso de licitación para la concesión del cafetín institucional conforme a las reglas establecidas en la Ley de Contrataciones del Estado, en coordinación con la Oficina de Abastecimiento. Además, indica que, habiéndose esclarecido el procedimiento a seguir para el establecimiento del comedor o cafetín institucional, considera que no es necesario remitir los actuados a la Oficina General de Asesoría Jurídica;

Que, mediante el Informe N° 0183-2024-MDLM-OGAF, de fecha 16 de setiembre de 2024, la Oficina General de Administración y Finanzas, al haberse levantado las observaciones realizadas por la Oficina General de Asesoría Jurídica, solicita a la Gerencia Municipal remitir los actuados a dicha unidad de organización, a efectos que emita opinión legal y determine la normativa aplicable al respecto;

Que, mediante el Informe N° 0292-2024-MDLM-OGAJ, de fecha 20 de setiembre de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica emitió pronunciamiento en el sentido que, los Gobiernos Locales forman parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por lo que, sus acciones relacionadas a predios deben estar sujetas a lo establecido por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado mediante Decreto supremo N° 008-2021-VIVIENDA;

Que, mediante el Informe N° 0475-2024-MDLM-OGAF-OSGP de fecha 07 de octubre de 2024, la Oficina General de Servicios Generales y Patrimonio concluye señalando que:

- La Dirección General de Abastecimiento (DGA) conforme al marco normativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, asume la competencia de los bienes Inmuebles (edificaciones).
- El bien inmueble inscrito en la PE N° 15226124 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, se encuentra comprendido en el ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento bajo la competencia de la Dirección General de Abastecimiento, por lo que, cualquier acto de administración sobre el mismo, debe ser realizado en el marco del Decreto Legislativo N° 1439, su Reglamento y la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01.
- La solicitud de implementación del Cafetín y Comedor de la Municipalidad Distrital de La Molina, está destinado para el uso del personal de la entidad edil, por lo que, al no encontrarse dicha actividad destinada al servicio público, su uso no está orientado a una finalidad pública.
- El arrendamiento y usufructo en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales son actos de administración que comprenden los predios de dominio privado y excepcionalmente lo de dominio público; sin embargo, el ámbito de aplicación del área solicitada por la Oficina de Gestión de Recursos Humanos es el Sistema Nacional de Abastecimiento, al ser un bien inmueble;

Que, mediante el Informe N° 0319-2024-MDLM-OGAJ, de fecha 24 de octubre de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica, emite opinión legal sobre la propuesta de implementación de un Cafetín Institucional, en donde concluye:

- Con la emisión de su opinión legal, se realiza la precisión al Informe N° 0292-2024-MDLM-OGAJ de fecha de 20 de setiembre de 2024, en el extremo de la norma legal aplicable para la implementación de un Cafetín en las instalaciones de la Municipalidad de La Molina.

///...



Municipalidad de La Molina

...///CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 044-2025/MDLM

- Resulta viable, desde el punto de vista legal, lo solicitado por la Oficina de Gestión de Recursos Humanos, sobre la propuesta de implementación de un Cafetín Institucional, sobre un área de 77.27 m², el cual forma parte de la infraestructura del Palacio Municipal, ubicado en la Av. Ricardo Elías Aparicio N° 740, Mz. D, Lote 01 Urb. Club Campestre Las Lagunas de la Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 15226124, del Registro de Predios de Lima; el cual deberá efectuarse de acuerdo al ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, establecido en el Decreto Legislativo N° 1439, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 217-2019-EF, la Directiva N° 002-2021-EF/54.01 "Directiva que Regula los Actos de Adquisición y de Disposición Final de Bienes Inmuebles"; y en aplicación supletoria de la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN "Disposición Para el Arrendamiento de Predios Estatales" e indicando que toda disposición de bienes e inmuebles se debe realizar obligatoriamente en concordancia con el artículo 59° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Para implementar el cafetín institucional propuesto, es de opinión que, la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, antes de la convocatoria a Subasta Pública, debe realizar la tasación comercial del bien inmueble a arrendar como cafetín para el uso de los servidores y administrados del Palacio Municipal. Hecho que deberá conformarse el comité para efectuar la subasta pública y la elaboración de las bases administrativas y otras que disponga la Directiva que se señala en el párrafo anterior; debiendo seguidamente hacer de conocimiento al Concejo Municipal, para su posterior aprobación del bien inmueble a arrendar en concordancia con las atribuciones establecidas en el numeral 8) del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- No obstante, a lo señalado en los párrafos precedentes se debe tomar en cuenta que, en todo lo no previsto en el ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, sobre el acto de subasta pública deberá aplicarse supletoriamente la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN "Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales", aprobada mediante Resolución N° 0004-2022/SBN, en la propuesta de implementación de un Cafetín Institucional;

Que, asimismo, en el referido Informe, la Oficina General de Asesoría Jurídica recomienda lo siguiente:

- En relación al numeral 5.3 del Informe N° 0475-2024-MDLM-OGAF-OSGP, se requiera a la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, en coordinación con la Oficina de Gestión de Recursos Humanos, precisen y/o amplíen la justificación referida a la finalidad pública, a efectos de cumplir con la finalidad exigida por la normatividad de la materia, correspondiendo a la Oficina de Gestión de Recursos Humanos precisar la población objetivo de la propuesta de arrendamiento, a fin de garantizar la finalidad pública del bien.
- Se recomienda requerir a la Oficina de Gestión de Recursos Humanos y a la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, precisar la denominación a utilizar en la implementación, en el sentido que se defina si la propuesta será referida a un Cafetín Institucional – Cafetería, o Comedor Institucional, debiéndose uniformizar el título de la propuesta;

Que, mediante Informe N° 1246-2024-MDLM-OGAF-OGRH, de fecha 07 de noviembre de 2024, la Oficina de Gestión de Recursos Humanos emite opinión en cuanto a las observaciones realizadas por la Oficina General de Asesoría Jurídica señalando que:

- De la introducción del Reglamento Interno de Servidores actual de esta Municipalidad se puede rescatar que: "Es política de la actual gestión municipal el procurar el bienestar social y económico de todos sus trabajadores (...)"
- Que, "bienestar social" puede definirse como el estado en el que se cumplen las necesidades humanas básicas y las personas pueden convivir en comunidad de manera pacífica, siendo una de sus características, el acceso equitativo a servicios básicos como agua, alimentos, refugio y salud.
- Con el establecimiento de un comedor institucional se procura el bienestar social de todos los servidores de esta Municipalidad, sin hacer distinción del régimen laboral por el cual fueron contratados, en relación al acceso a una alimentación saludable, que tiene como consecuencia directa un mejor desenvolvimiento laboral y social de cada uno de los colaboradores, y que tendrá repercusión en el cumplimiento de cada una de nuestras metas como Institución
- La implementación de un Comedor Institucional nos permite cumplir con uno de los objetivos planteados y establecidos por el Sistema Administrativo de Gestión de Recursos Humanos - SAGRH de SERVIR; puesto que, al contar con 7 subsistemas y 23 procesos, fija al bienestar social dentro del Subsistema 7 (Gestión de Relaciones Humanas y Sociales), como procedimiento 21.
- Con respecto a la denominación, la más apropiada a utilizar es la de "Comedor Institucional", por lo que todos los procedimientos a seguir para su implementación se harán bajo esa nomenclatura;

///...



Municipalidad de La Molina

...///CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 044-2025/MDLM

Que, mediante el Informe N° 008-2024-MDLM-OGAF-OSGP-CLEA, de fecha 19 de noviembre de 2024, la abogada de la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio concluye señalando:

- Que, la propuesta de arrendamiento del espacio de 77.27 m2 solicitado por la Oficina de Gestión de Recursos Humanos, ubicado dentro del inmueble de mayor extensión sito en Mz. D, Lote 01, de la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de La Molina, forma parte de la gestión eficiente de dicho predio, dada la legalidad del acto y el beneficio social y económico expuesto en el presente informe.
- Que, el proceso de arrendamiento es un acto de administración que se desarrollará conforme lo señalado en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y en el ámbito del Sistema Nacional de Bienes Estatales en lo que fuere aplicable. Siendo así, el arrendamiento se otorgará a título oneroso y a valor comercial, en aplicación del Reglamento Nacional de Tasaciones.
- Que, habiéndose identificado el bien objeto de arrendamiento, en cumplimiento del numeral 6.1.2 de la Directiva N° DIR-0004-2022/SBN "Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales", se cumple con la presentación de la siguiente documentación:
 - Informe Técnico Legal, a través del presente informe.
 - Ficha Técnica del Predio.
 - Copia de la Partida Registral.
 - El Plano perimétrico y memoria descriptiva, elaborados por la Subgerencia de Planeamiento, Habilitaciones Urbanas y Catastro de la entidad, así como el valor de renta referencial, forman parte del requerimiento solicitado a la Oficina de Abastecimiento para la contratación de dicho servicio, el cual se encuentra en trámite, a través del Memorando N° 1107-2024-MDLM-OGAF-OSGP, de fecha 21.10.2024.
- Que, dicho inmueble no cuenta con proceso judicial que limite la aprobación del proceso de arrendamiento.
- Por su naturaleza, el proceso de arrendamiento se constituirá de forma excepcional, sobre el predio solicitado, en razón que las actividades propuestas no desnaturalizan el normal funcionamiento de su uso público;

Que, asimismo, en el informe en referencia se recomienda lo siguiente:

- Evaluar lo señalado en su informe, y posteriormente sea visado por la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, conforme lo dispuesto en el numeral 6.1.6 de la Directiva N° DIR-0004-2022/SBN "Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales".
- Remitir los actuados a la Oficina General de Administración y Finanzas para que, en su calidad de superior jerárquico de la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, brinde la conformidad correspondiente al espacio solicitado como apto para arrendamiento por convocatoria pública, ubicado en Mz. D, Lote 01, de la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de La Molina, conforme a lo señalado en el numeral 6.1.3 de la Directiva N° DIR-0004-2022/SBN "Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales".
- El proceso de arrendamiento a título oneroso por convocatoria pública deberá ser aprobado por Acuerdo de Concejo, conforme lo señalado en el artículo 59° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con el numeral 57.4 del Reglamento de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Tener en cuenta que la disponibilidad del bien es conforme su uso predeterminado (uso público), procurando que la ejecución del arrendamiento no desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento de su uso público y los supuestos señalados en el numeral 5.2 del Reglamento de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Para los efectos del plazo del arrendamiento por convocatoria pública, se deberá tener en cuenta los criterios de mayor rentabilidad, naturaleza del predio y su potencialidad, de acuerdo a lo señalado en el artículo 173° del Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, mediante el Informe N° 0552-2024-MDLM-OGAF-OSGP de fecha 19 de noviembre de 2024, la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, remite a la Oficina General de Administración y Finanzas, el Informe N° 008-2024-MDLM-OSGP-CLEA de la abogada de su área, el cual encuentra conforme;

Que, mediante el Informe N° 0213-2024-MDLM-OGAF, de fecha 20 de noviembre de 2024, la Oficina General de Administración y Finanzas, encuentra conforme el Informe N° 0552-2024-MDLM-OGAF-OSGP, de la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio y da conformidad al espacio determinado para la Implementación del Comedor Institucional, remitiendo los actuados a la Gerencia Municipal para la gestión correspondiente ante el Concejo Municipal;

Que, mediante el Memorando N° 1923-2024-MDLM-GM, de fecha 21 de noviembre de 2024, la Subgerencia Municipal solicita a la Oficina General de Administración y Finanzas, adjunte al expediente la Tasación Comercial del bien inmueble a arrendar como Comedor Institucional, conforme a las recomendaciones de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

///...



Municipalidad de La Molina

...///CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 044-2025/MDLM

Que, mediante el Informe N° 0235-2024-MDLM-OGAF, de fecha 13 de diciembre de 2024, la Oficina General de Administración y Finanzas, remite a la Gerencia Municipal el Informe N° 0606-2024-MDLM-OGAF-OSGP, de la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, que adjunta expediente de Tasación Comercial consistente en Informe de Valuación de Renta, a valor comercial, de parte de un inmueble ubicado en Mz. D Lote 1, Urbanización Club Campestre Las Lagunas de La Molina, distrito de la Molina, Provincia y Departamento de Lima por el valor de renta mensual ascendente a S/3,879.25 soles;

Que, mediante Informe N° 010-2025-MDLM-OGSC, de fecha 13 de enero de 2025, la Oficina General de Secretaría de Concejo, devuelve los actuados a la Gerencia Municipal, en razón a que, en el documento correspondiente a la Tasación Comercial del valor del arrendamiento mensual, que obra en autos, la misma se ha realizado tomando en cuenta un bien inmueble con un área de 150.58 metros cuadrados, mientras que en los informes técnicos y legal se consigna un inmueble de 77.27 metros cuadrados;

Que, mediante el Informe N° 002-2025-MDLM-OGAF-OSGP-CLEA, de fecha 27 de enero de 2025, la abogada de Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, corrige el área correspondiente al Comedor Institucional a implementar en 150.58 m2;

Que, mediante el Informe N° 0033-2025-MDLM-OGAF-OSGP, de fecha 27 de enero de 2025, la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, comunica las correcciones hechas a partir de la recomendación hecha por la Oficina de Gestión de Recursos Humanos, adjuntado el Informe N° 002-2025-MDLM-OGAF-OSGP-CLEA;

Que, mediante el Memorando N° 0794-2025-MDLM-OGAF, de fecha 11 de febrero de 2025, la Oficina General de Administración, señala a la Oficina de Servicios General y Patrimonio, que luego de la revisión de los documentos presentados, solicita considerar la observación planteada por la Gerencia Municipal en el Memorando N° 0155-2025-MDLM-GM, y realizar la debida corrección debiendo considerarse en la tasación únicamente el área techada;

Que, mediante el Informe N° 003-2025-MDLM-OGAF-OSGP-CLEA, de fecha 21 de febrero de 2025, la Abogada de la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, comunica las correcciones hechas a partir de la recomendación de la Oficina General de Administración y Finanzas, modificando el informe 0008-2024-MDLM-OGAF-OSGP-CLEA, de fecha 19 de noviembre del 2024, y el Informe N° 0002-2025-MDLM-OGAF-OSGP-CLEA, de fecha 27 de enero del 2025, en el extremo de que, la propuesta de arrendamiento es sobre el espacio de 85.23 m2, ubicado dentro del inmueble de mayor extensión, en ubicado en la Mz. D Lote 01, de la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de La Molina, distrito de la Molina, Provincia y Departamento de Lima;

Que mediante el Informe N° 0080-2025-MDLM-OGAF-OSGP, de fecha 21 de febrero del 2025, la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, remite el documento "elaboración de planos de ubicación, localización, perimétrico con memoria descriptiva y tasación comercial con determinación del valor de renta de una parte del bien inmueble ubicado en la Mz. D Lote 01, de la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de La Molina", correspondiente al nuevo informe de tasación del área de 85.23 m2 (área techada); y asimismo, comunica las correcciones hechas por la Oficina General de Administración y Finanzas, según detalle que obra en el documento;

Que, mediante el Informe N° 0034-2025-MDLM-OGAF, de fecha 24 de febrero del 2025, la Oficina General de Administración y Finanzas, comunica a la Gerencia Municipal las correcciones realizadas, requeridas por la misma, precisando el área techada materia de la tasación, remitiendo los actuados con la corrección señalada;

Que, mediante el Memorando N° 0435-2025-MDLM-GM, de fecha 26 de febrero de 2025, la Gerencia Municipal, remite el expediente a la Oficina General de Secretaría de Concejo, a fin que conforme a sus funciones ponga el tema en agenda de Sesión de Concejo Municipal, para ser evaluado y de ser el caso aprobado por sus miembros;

Que, mediante los Oficios N° 0111-2025-MDLM-OGSC y N° 0112-2025-MDLM-OGSC, ambos de fecha 04 de marzo de 2025, la Oficina General de Secretaría de Concejo, remite a comisiones la propuesta enviada por la Gerencia Municipal, mediante el Memorando N° 0435-2025-MDLM-GM, sobre la implementación del Comedor Institucional de la Municipalidad Distrital de La Molina;

Que, con Dictamen N° 011-2025-MDLM-CAJ y el Dictamen N° 004-2025-MDLM-CAFTPCTI, la Comisión Conjunta de Asuntos Jurídicos y de Administración Financiera, Tributaria, Presupuesto, Cumplimiento y Tecnologías de la Información, por unanimidad dictaminó lo siguiente:

///...



Municipalidad de La Molina

...///CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 044-2025/MDLM

- 1.- **RECOMENDAR** al Concejo Municipal aprobar mediante Acuerdo de Concejo, el arrendamiento del espacio de 85.23 m2 solicitado por la Oficina de Gestión de Recursos Humanos, ubicado dentro del inmueble de mayor extensión sito en Mz. D, Lote 01, de la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de La Molina, de titularidad de la Municipalidad Distrital de La Molina, con la finalidad de implementar el Comedor Institucional.
2. **RECOMENDAR** al Concejo Municipal aprobar la realización de una Subasta Pública para el arrendamiento del espacio referido en el artículo primero.
3. **RECOMENDAR** al Concejo Municipal que el Acuerdo de Concejo a aprobar sea puesto a conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días de su aprobación, bajo responsabilidad.
4. **RECOMENDAR** que la propuesta sea puesta a conocimiento del Concejo Municipal para su debate y aprobación correspondiente;

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, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y que 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 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; y que, 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; y que, 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 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 18-A.1 del artículo 18 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, de acuerdo al 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, aplicable supletoriamente en el presente caso, 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; y que, no desnaturaliza u obstaculiza 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;

///...



Municipalidad de La Molina

...///CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 044-2025/MDLM

Que, en 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; y que, al vencimiento de dicho plazo, se puede firmar un nuevo contrato hasta por el mismo plazo;

Que, en atención a lo solicitado por la Oficina de Gestión de Recursos Humanos y lo opinado por la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, se puede colegir que la propuesta de arrendamiento del espacio de 85.23 m2 solicitado por la Oficina de Gestión de Recursos Humanos, ubicado dentro del inmueble de mayor extensión sito en la Mz. D, Lote 01, de la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de La Molina, forma parte de la gestión eficiente de dicho predio, dada la legalidad del acto y el beneficio social y económico expuesto en los mismos, siendo que el arrendamiento se otorgará a título oneroso y a valor comercial, en aplicación del Reglamento Nacional de Tasaciones, habiéndose identificado el bien objeto de arrendamiento, en cumplimiento del numeral 6.1.2 de la Directiva N°DIR-0004-2022/SBN "Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales", de aplicación supletoria al presente caso, habiéndose cumplido con la presentación de la siguiente documentación: Informe Técnico Legal, Ficha Técnica del predio, copia de la Partida Registral, plano perimétrico y memoria descriptiva, así como el valor de renta referencial del mismo;

Que, atendiendo a lo expuesto, considerando los argumentos glosados en los considerandos precedentes, este Concejo Municipal encuentra viable la propuesta de Arrendamiento del espacio de 85.23 m2 solicitado por la Oficina de Gestión de Recursos Humanos, ubicado dentro del inmueble de mayor extensión sito en Mz. D, Lote 01, de la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de La Molina, al estar conforme a la normativa vigente y sustentada en los informes técnicos, el informe legal emitidos por la administración municipal y el Dictamen favorable de las Comisiones competentes, correspondiendo aprobar la misma, considerando para tal efecto lo expresado en los considerandos precedentes;

Estando a lo expuesto, con la opinión favorable de las áreas técnicas competentes y la opinión legal favorable de la Oficina General de Asesoría Jurídica y en uso de las facultades conferidas en los artículos 9° y 41° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, con el voto en mayoría de los miembros del Concejo Municipal participantes;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR el arrendamiento del espacio de 85.23 m2, ubicado dentro del inmueble de mayor extensión sito en Mz. D, Lote 01, de la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de La Molina, de titularidad de la Municipalidad Distrital de La Molina, con la finalidad de implementar el Comedor Institucional.

ARTÍCULO SEGUNDO. - APROBAR la realización de una Subasta Pública para el arrendamiento del espacio referido en el artículo primero del presente Acuerdo.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Oficina General de Administración y Finanzas, a la Oficina de Servicios Generales y Patrimonio, a la Oficina de Gestión de Recursos Humanos 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 Oficina General de Administración y Finanzas y a la Oficina de Gestión de Recursos Humanos, 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE CÚMPLASE




MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
ANDRES MARTIN BERMUDEZ HERCILLA
Jefe de la Oficina General de Secretaría de Concejo


MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
ESTEBAN UCEDA GUERRA GARCIA
ALCALDE

