



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°046-2021-ALC/MDSA

San Andrés, 18 de febrero del 2021

VISTO:

El Informe N°040-2021-GM/MDSA, de Gerencia Municipal, de fecha 18 de Febrero de 2021, sobre aprobación de bases el proceso de adjudicación en modalidad de arrendamiento de los nuestos de venta del bien municipal denominado "Centro comercial Municipal 09 de diciembre del Distrito de San Andrés - Provincia de Pisco", mediante convocatoria Pública, así como la conformación de la Comisión Especial de Arrendamiento, para llevar a cabo el proceso de adjudicación, Informe N° 059-2021-GDETS/MDSA de la Gerencia de Desarrollo Económico, e informe N°021-2021-GAJ/MDSA de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

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, conforme lo establece el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en concordancia con el Art. 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607;

Que, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales en su artículo 9°, establece 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;

Que conforme a lo señalado en el artículo 18° de la misma norma, este indica que las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 8° de la presente Ley, deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley, y atendiendo a los fines y objetivos institucionales de la entidad.

Que, de conformidad con el artículo 92° del Decreto Supremo N° 007- 2008-VIVIENDA que aprobó el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se ha señalado las modalidades de entrega del arrendamiento, indicando que el arrendamiento de predios estatales se efectuara mediante convocatoria pública y, excepcionalmente, de manera directa;

Que, de acuerdo al artículo 93° del Decreto Supremo N° 007- 2008-VIVIENDA que aprobó el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala que la convocatoria se publicará por única vez, en el Diario Oficial El Peruano o en uno de mayor circulación de la localidad. Cuando no existan medios escritos en el lugar de la convocatoria, ésta se realizará por cualquier medio de comunicación masiva de la localidad. La convocatoria establecerá las condiciones y características de la invitación de arrendamiento. El adjudicatario será aquel que ofrezca la mejor propuesta de pago de renta sobre la base del valor comercial;

Que, la Directiva N° 005 -2016/SBN, denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada con Resolución N° 068-2016/SBN, el acto de arrendamiento debe considerar: Que el arrendamiento es otorgado a título oneroso y a valor comercial. La renta es determinada en la tasación efectuada conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, el cual puede ser fijado en soles o en moneda extranjera, según lo que resulte más favorable a los intereses del Estado;

Que, es así que conforme a las disposiciones contenidas en la Ordenanza Municipal N°012-2020-MDSA de fecha 29 de setiembre del 2020, que aprobó el "Reglamento que regula el proceso de Adjudicación bajo la modalidad de Arrendamiento de los nuestos del denominado "Centro Comercial Municipal 09 de diciembre", estas constituyen normas de carácter público, así como de observancia y cumplimiento obligatorio para el procedimiento a seguir en el acto de administración de arrendamiento del bien municipal en cuestión;

ADDRESS

Av. San Martín N° 550 San Andrés - Pisco - Perú

Pag. Web: www.munisanandres.gob.pe
E-mail: secgeneral@munisanandres.gob.pe



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

Que, mediante Acuerdo de Concejo Municipal N°008-2021-CM/MDSA de fecha 29 de enero del 2021, se aprobó el arrendamiento de los puestos comerciales del bien denominado CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL 09 DE DICIEMBRE DEL DISTRITO DE SAN ANDRÉS - PROVINCIA DE PISCO- DEPARTAMENTO DE ICA”;

Que, a través de Resolución de Alcaldía N°186-2020-ALC/MDSA se procedió a la conformación de una comisión técnica de funcionarios, quien detenta entre sus funciones la elaboración de las bases respectivas del proceso de Adjudicación de puestos de venta;

Que, mediante informe N° 059-2021-GDETS/MDSA la Gerencia de Desarrollo Económico, expone la necesidad de anrohar las Bases elaboradas para el proceso de Adjudicación de los puestos del inmueble denominado “Centro comercial Municipal 09 de diciembre del Distrito de San Andrés -Provincia de Pisco” en modalidad de arrendamiento mediante convocatoria pública, así como la conformación de la comisión especial de arrendamiento que lleve a cabo dicho proceso de adjudicación;

Que, mediante Informe Legal N°021-2021-GAJ/MDSA se opina que resulta ser un acto administrativo necesario se proceda a la anrohación de bases para el proceso de Adjudicación de los puestos del inmueble denominado “Centro comercial Municipal 09 de diciembre del Distrito de San Andrés -Provincia de Pisco” en modalidad de arrendamiento mediante convocatoria pública, elaboradas por la comisión técnica de funcionarios, así como la conformación de una comisión especial de arrendamiento que lleve a cabo dicho proceso, la cual deberá ser formalizada vía acto resolutivo;

Que, estando a lo expuesto, y lo informado por la Gerencia Municipal con Informe N°040-2021-MDSA-GM, y en uso de las facultades contenidas en el Artículo 20° inciso 6° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, las Bases para el proceso de adjudicación en modalidad de arrendamiento de los puestos de venta del bien municipal denominado “Centro comercial Municipal 09 de diciembre del Distrito de San Andrés -Provincia de Pisco”, mediante convocatoria Pública.

ARTICULO SEGUNDO.- APROBAR, la Conformación de la Comisión Especial de Arrendamiento para llevar a cabo el proceso de adjudicación de puestos de venta del denominado “Moderno Centro Comercial Municipal 9 de Diciembre del Distrito de San Andrés”, quien estará integrada por los responsables de las siguientes unidades orgánicas o quien haga a sus veces:

- 1.- Gerencia de Desarrollo Económico y Social
- 2.- Sub Gerencia de Logística y Gestión Patrimonial
- 3.- Gerencia de Administración

Presidente
Miembro
Miembro

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, a la secretaria General realizar la respectiva notificación del presente acto resolutivo, a cada una de los miembros integrantes de la comisión conformada, con las formalidades de ley.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

JULIA MARIBEL CRUZ BARRIENTOS
ALCALDESA

ADDRESS

Av. San Martín N° 550 San Andrés - Pisco - Perú

Pag. Web: www.munisanandres.gob.pe

E-mail: secgeneral@munisanandres.gob.pe



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 DE LA INDEPENDENCIA

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N°008-2021-CM/MSDA

San Andrés, 29 de Enero de 2021

VISTO:

En Sesión de Concejo Ordinaria, de fecha 29 de Enero del 2021, sobre **APROBAR LA AUTORIZACIÓN AL TITULAR DE LA ENTIDAD PARA LA SUSCRIPCIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO EN ERICTO CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO DE LOS PUESTOS DENOMINADO CENTRO COMERCIAL 09 DE DICIEMBRE DEL DISTRITO DE SAN ANDRÉS**, y:

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad es el órgano de Gobierno Local, con Personería Jurídica de derecho público, con autonomía económica, administrativa y política en los asuntos de su competencia, y por tanto plena capacidad para el cumplimiento de sus fines;

Que, de acuerdo al artículo 55° de la Ley N° 27972, los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio, y concordante con el artículo 56° se establece que son bienes de las municipalidades, los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad;

Que, en el artículo 18° de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, indica que las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 8° de la presente ley, deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley, y atendiendo a los fines y objetivos institucionales de la entidad;

Que, asimismo en su artículo 9°, 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, la Gerencia de Desarrollo Económico, Turístico y Social a través de Informe N° 361-2020-GDETS, expone un análisis socio-económico detallado, de la conveniencia de someter a proceso de arrendamiento los puestos del bien municipal denominado "Centro Comercial Municipal 09 de diciembre del Distrito de San Andrés-Pisco", ubicado en la calle Grecia y Av. Genaro Medrano de nuestro distrito, obra ejecutada con gran parte de recursos provenientes del sector privado en el marco del convenio de compensación socio ambiental, celebrado entre la Municipalidad y la Empresa PLUS PETROL S.A;

Que, el literal a), numeral 2.3 del artículo 2 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA - Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala que los actos de administración son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales, como: usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión de uso, comodato, declaratoria de fábrica, demolición y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio;

Que, en lo dispuesto en la Directiva N°005-2016/SBN denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" aprobada con Resolución N°068-2016/SBN, el acto de arrendamiento debe considerar entre otros supuestos;

Que, en cuanto al procedimiento para el arrendamiento por convocatoria pública, se debe iniciar con la identificación del predio estatal apto para su arrendamiento; esto es; que la unidad orgánica competente de la entidad, previo diagnóstico técnico legal, identifica el predio de dominio privado estatal de libre disponibilidad para su arrendamiento y organiza la documentación sustentatoria correspondiente, con la documentación



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 DE LA INDEPENDENCIA"

antes indicada, la unidad orgánica competente propone el predio apto para ser arrendado, ante la instancia inmediata superior;



Que, conforme a la referida Directiva, el diagnóstico técnico legal del predio a someter a arrendamiento, implica **UNICAMENTE** que, "salvo que exista mandato judicial expreso que suspenda o prohíba el otorgamiento de algún acto de administración sobre el predio, la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a los predios estatales, así como la posesión que pueda existir sobre estos, **NO LIMITA OTORGAR ARRENDAMIENTO**".

Que, en ese sentido, la Sub Gerencia de Logística y Gestión Patrimonial, mediante Informe N° 685-2020-SGLGP-MDSA, e Informe N° 022-2021-SGLGP-MDSA realiza el análisis respectivo y la propuesta de aprobación de arrendamiento de los puestos del bien municipal denominado "Centro Comercial Municipal 09 de diciembre del Distrito de San Andrés-Pischo", informando que este se encuentra debidamente inscrito los Registros Públicos- sede Pischo, con partida registral N° P07068826, y debidamente registrado en el SINABIP, informando además que este es un bien de dominio privado de propiedad exclusiva de la Municipalidad Distrital de San Andrés, y que constituye un bien apto de libre de disponibilidad que no tiene impedimento ni técnico ni legal, para ser objeto de acto de administración de arrendamiento, y habiéndose observado el cumplimiento de los requisitos y/o exigencias de Ley para su sustento, proponiéndose sea sometido ante el concejo Municipal la aprobación del arrendamiento del presente bien municipal ya citado;

Que, complementariamente con Informe N° 262- 2020-LAGCH-GDT/MDSA, la Gerencia de Desarrollo Territorial informa sobre el estado situacional de la obra y adjunta documentación sustentadora como: ACTA DE RECEPCIÓN DE OBRA de fecha 14 de setiembre del 2020, MEMORIA DESCRIPTIVA, PLANO DE UBICACIÓN, PLANO DE DISTRIBUCIÓN;

Que, de acuerdo al Informe legal N°122-2020-GAJ/MDSA, e Informe legal N°007-2021-GAJ/MDSA, se opina que de conformidad a los informes técnicos sustentatorios, y en observancia de las disposiciones normativas señaladas como la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA – Reglamento de la Ley N°29151, y la Directiva N° 005 -2016/SBN, aprobada con Resolución N° 068-2016/SBN, y a la documentación adjunta, resulta favorable someter a la respectiva evaluación y debate, la propuesta de aprobación del presente acto de Administración de ARRENDAMIENTO de los puestos del bien denominado "Centro Comercial Municipal 09 de diciembre del Distrito de San Andrés- Pischo", conforme al artículo 59° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, ante el concejo municipal;

Que, conforme al Art. 9 numeral 8 de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972 y en concordancia con el Art. 41 del citado cuerpo normativo dispone que, 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que establece que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendado o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad por Acuerdo de Concejo Municipal;

En mérito a los fundamentos expuestos y en uso de las facultades otorgadas en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972, con el voto de **MAYORÍA** del Concejo Municipal del Distrito de San Andrés, con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta;

ADDRESS

Av. San Martín N° 550 San Andrés - Pischo - Perú

Pag. Web: www.munisanandres.gob.pe

E-mail: secgeneral@munisanandres.gob.pe



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 DE LA INDEPENDENCIA

//...

SE ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR el arrendamiento de los puestos del denominado Centro Comercial 09 de Diciembre, ubicado en la Calle Grecia con un área de 827.68 mts² bajo la modalidad de subasta pública, y en cumplimiento estricto del reglamento que regula el proceso de adjudicación bajo modalidad de arrendamiento.

ARTICULO SEGUNDO AUTORIZAR consecuentemente a la titular de la entidad Señora Alcaldesa Julia Maribel De la Cruz Barrientos, para la suscripción de los contratos de arrendamiento derivados del acto aprobado en el artículo primero, y en estricto cumplimiento del reglamento que regula el proceso de adjudicación bajo la modalidad de arrendamiento de los puestos denominado Centro Comercial 09 de Diciembre del Distrito de San Andrés

ARTÍCULO TERCERO.-ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Económico y Social la ejecución y el cumplimiento del presente Acuerdo.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SAN ANDRÉS

JULIA MARIBEL DE LA CRUZ BARRIENTOS
ALCALDESA

ADDRESS

Av. San Martín N° 550 San Andrés - Pisco - Perú

Pag. Web: www.munisanandres.gob.pe
E-mail: secgeneral@munisanandres.gob.pe