



"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

## ACUERDO DE CONCEJO N° 038-2022-MDM-CM.

Machupicchu, 27 de julio del 2022

### VISTO:

En Sesión Ordinaria N° 14 del Concejo Municipal del Distrito de Machupicchu, realizada el miércoles 27 de julio de 2022, presidido por el Sr. Alcalde Darwin Baca León, con la participación de los Regidores presentes: Marleni Farfán Aragón, Jorge Omar Cabrera Vera, Jhon Villagra Ancayfuro, Cintia Villacorta Tintaya y Juan Carlos López Huamán; se puso a consideración como punto de agenda la: **AUTORIZACION PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AV. IMPERIO DE LOS INCAS N°540 AL BANCO DE LA NACION, Y;**

### CONSIDERANDO.-

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, precisa que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades. 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 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972, prescribe que los Acuerdos; son decisiones que toma el Concejo, referidos 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 citada Ley Orgánica; señala que, los bienes, rentas y derechos de cada Municipalidad constituyen su patrimonio, los mismos que son administrados 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. Además, indica que todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público.

Que, el 56° de la citada Ley Orgánica, señala que son bienes de propiedad municipal; entre otros, los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales y los aportes reglamentarios provenientes de las habilitaciones urbanas.

Que, la primera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, señala que, los procedimientos que se encuentran en trámite siguen las reglas siguientes: Los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran.



Que, el numeral 1) del artículo 173° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece sobre las modalidades de arrendamiento, señalando que, el arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante convocatoria pública y de manera directa.

Que, el inciso b) del Artículo 176° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, señala que, puede efectuarse el arrendamiento directo entre otros, para que el predio sea destinado a la realización de un evento determinado, uso por temporada o estación del año, por fechas específicas o por cualquier otra actividad por un plazo no mayor a dos (02) años, renovable por dos (02) años adicionales. (el subrayado es nuestro).

Que, el numeral 5.1.2 de la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN, que aprueba la Directiva denominada "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales", aprobado por Resolución N° 0004-2022/SBN, define al arrendamiento dentro del marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por el cual una entidad, en calidad de arrendadora, se obliga a ceder temporalmente a un privado o a una entidad, en calidad de arrendatario/a, el uso de un predio estatal por cierta renta convenida, la cual es cancelada mediante una única armada o con periodicidad mensual, trimestral o anual.

Que, el numeral 5.3 de la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN, denominada "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales", establece las modalidades de celebración del arrendamiento, la misma que se efectúa mediante convocatoria pública, de oficio, y en forma directa, a solicitud de el/la interesado/a. El arrendamiento directo procede en las causales expresamente establecidas en el artículo 176° del Reglamento.

El numeral 5.4 de la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN, denominada "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales", señala que, el arrendamiento se otorga a título oneroso y a valor comercial, en aplicación del Reglamento Nacional de Tasaciones. La renta es determinada mediante tasación, la cual tiene una vigencia de ocho (08) meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realiza su actualización, la que tiene vigencia por el mismo plazo. Asimismo, señala que, la tasación se realiza en primer lugar por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. En segundo lugar, la tasación también puede ser realizada por una persona jurídica privada especializada en tasaciones con reconocida y acreditada experiencia en el rubro de tasaciones comerciales mayor a dos (2) años y que cuente además con profesionales especializados. En caso de no existir en la región donde se ubica el predio una persona jurídica especializada a la que alude el párrafo anterior, la tasación puede ser efectuada por un perito tasador, quien cumpla con tener la condición de profesional habilitado por su colegio profesional, con registro de perito vigente ante alguna entidad o cuerpo especializado en tasaciones con antigüedad mayor a dos (2) años. Asimismo, la tasación puede ser efectuada por un/a profesional de la entidad propietaria o administradora del predio

Que, el artículo 9° de la Ley N° 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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, 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, de la Norma pre citada dispone en su artículo 12° Obligatoriedad de remitir información las entidades públicas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales debe remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN la documentación sustentadora de los actos vinculados a los bienes estatales sobre los que ejercen algún derecho o se encuentran bajo su administración, a partir de la fecha de expedición de la resolución aprobatoria, suscripción del contrato o inscripción del acto, según sea el caso, y conforme a los plazos y condiciones que se establezcan en el reglamento de la presente Ley, bajo responsabilidad del titular de la entidad pública correspondiente;

Que, por su parte el artículo 59° de la Ley N°27972 — Ley Orgánica de Municipalidades, establece: 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, mediante, Carta EF/92-0178-N°-10-2022; de fecha 10 de mayo de 2022; el Administrador de la Agencia Bancaria del Banco de la Nación –sede Machupicchu – Sr. Uriel Canal Oscco, solicita al señor Alcalde de la Municipalidad Distrital de Machupicchu, la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento -Agencia- Machupicchu.

Que, mediante informe N° 0046-2022-EIA-UCP-MDM; de fecha 19 de mayo de 2022; el Jefe de la Unidad de Control Patrimonial informa a Gerencia Municipal, señala que, el ambiente en mención es de 21.57 m2, está situado en el primer piso del inmueble ubicado en la Av. Imperio de los incas N° 540 del distrito de Machupicchu, siendo este inmueble de propiedad de la Municipalidad Distrital de Machupicchu y encontrándose con libre disponibilidad y en condiciones habitables.

Que, mediante informe N° 108-2022-YMP/UCDUR-SGIDT-MDM, de fecha 24 de mayo del 2022, la jefe de la Unidad de Catastro y Desarrollo Urbano y Rural, recomienda que la Unidad de Control Patrimonial en coordinación con el Administrador del Banco de la Nación realicen la búsqueda del personal idóneo para la tasación del local.

Que, mediante informe N° 007-2022-JLDLQS-SGIDT-MDM, de fecha 16 de junio de 2022 (ingresado en fecha 17 de junio de 2022), el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial, Arq Jorge Luis de la Quintana Solis, sugiere que, el valor de terreno es de S/ 1,844.09, el valor arancelario es de S/1,844.33 y el valor unitario comercial es de S/ 2.005.02, a ello se debe añadir el 18% correspondiente a los impuestos y teniendo un valor unitario comercial S/ 2,365.92; sin embargo, se debe tener como comparación los montos de arrendamiento anteriores.

Que, mediante, Carta EF/92-0178-N°-20-2022; de fecha 11 de julio de 2022; el Administrador de la Agencia Bancaria del Banco de la Nación –Sede Machupicchu – Sr.



Uriel Canal Oscco, efectúa una contraprestación al importe de S/. 2,365.92, por un valor de S/.\*2,115.00,

Que, mediante informe N°418-2022-OAJ-MDM/U, de fecha 20 de julio del 2022 emitido por el Jefe de la Oficina de Asesoría Legal de la Municipalidad Distrital de Machupicchu, opina por el otorgamiento de manera directa del inmueble ubicado en la Av. Imperio de los Incas N°540 del Distrito de Machupicchu, provincia de Urubamba, departamento de Cusco, por un plazo no mayor a dos (02) años.

Que, de acuerdo a todos los antecedentes descritos en párrafos anteriores respecto de la Base Legal General a la Especifica y estando a lo acordado por UNANIMIDAD por el Concejo municipal, de la Lectura y aprobación del acta; y de conformidad a lo que establece la LeyN°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

**ACUERDA;**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el **ARRENDAMIENTO** entre la Municipalidad Distrital de Machupicchu y el Banco de la Nación, por el periodo del año 2022-2023.

**ARTICULO SEGUNDO.- AUTORIZAR**, la suscripción del contrato aprobado en el artículo primero del presente Acuerdo de Concejo, debiendo dar cuenta oportunamente al Concejo Municipal, bajo los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente Acuerdo de Concejo.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR**, a la Oficina de Asesoría Legal realizar las coordinaciones para la suscripción del contrato de arrendamiento, por ser órgano de asesoramiento bajo responsabilidad.

**ARTICULO QUINTO.- DISPONER**, que la Gerencia Municipal, Oficina de Control Patrimonial y demás instancias administrativas, implementen los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de la presente.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
MACHUPICCHU  
*[Signature]*  
-----  
Darwin Baca León  
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
MACHUPICCHU  
*[Signature]*  
-----  
Abg. Carlos R. Condarhuaman Huanaco  
JEFE DE LA UNIDAD DE SECRETARIA GENERAL

