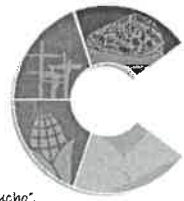




Municipalidad Distrital de Curahuasi

SECRETARIA GENERAL

"Capital Mundial del Anís"



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 027-2024-AC-MDC.

Curahuasi, 18 de abril de 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CURAHUASI.

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Curahuasi en VIII Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 18 de abril del 2024, convocado y presidido por el Señor Gorky León Ojeda, alcalde de la Municipalidad Distrital de Curahuasi, con la asistencia de 100% del número legal de los integrantes del Concejo Municipal;

VISTO:

El informe y Opinión Legal N° 171-2024-MDC-OAJ-GVT, de fecha 17 de abril del 2024, el Informe N° 0482-2024-MDC-SGDES-WBP.04, de fecha 12 de abril del 2024, la CARTA N° 029-MDC-SGDES-DPTL-NSG, de fecha 04 de abril del 2024, respecto a la "SOLICITUD DE APROBACION DE BASES DE PROCESO DE SELECCIÓN PARA ARRENDAMIENTO DE HOSPEDAJE EN LOS BAÑOS TERMALES DE CCONOC Y LAS BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE RESTAURANTE Y QUIOSCO EN LOS BAÑOS TERMALES DE CCONOC, ASI COMO LA APROBACION DEL COMITÉ EVALUADOR PROPUESTO EN LAS BASES".

CONSIDERANDO:

Que, conforme a los artículos 194 y 195 de la Constitución Política del Estado, modificada por las Leyes de Reforma Constitucional N° 27880 y N° 30305, concordante con los artículos I y II Título Preliminar de la Ley N° 27972, las municipalidades son órgano de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Artículo 8° de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, establece lo siguiente:

"Artículo 8.- Las autonomías de gobierno.

La autonomía es el derecho y la capacidad efectiva del gobierno en sus tres niveles, de normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia. Se sustenta en afianzar en las poblaciones e instituciones la responsabilidad y el derecho de promover y gestionar el desarrollo de sus circunscripciones, en el marco de la unidad de la nación, La autonomía se sujeta a la Constitución y a las leyes de desarrollo constitucional respectivas".

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prevé lo siguiente:

SUBCAPÍTULO 1

EL CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 9°.- ATRIBUCIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL.

Corresponde al concejo municipal:

25. 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 en subasta pública.

Artículo 32°.- MODALIDADES PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS.

Los servicios públicos locales pueden ser de gestión directa y de gestión indirecta, siempre que sea permitido por ley y que se asegure el interés de los vecinos, la eficiencia y eficacia del servicio y el adecuado control municipal.

En toda medida destinada a la prestación de servicios deberá asegurarse el equilibrio presupuestario de la municipalidad.

Artículo 35.- ACTIVIDAD EMPRESARIAL MUNICIPAL.

Las empresas municipales son creadas por ley, a iniciativa de los gobiernos locales con acuerdo del concejo municipal con el voto favorable de más de la mitad del número legal de regidores. Dichas empresas adoptan cualquiera de las modalidades previstas por la legislación que regula la actividad empresarial y su objeto es la prestación de servicios públicos municipales.

En esta materia, las municipalidades pueden celebrar convenios de asesoría y financiamiento con las instituciones nacionales de promoción de la inversión.

Los criterios de dicha actividad empresarial tendrán en cuenta el principio de subsidiariedad del Estado y estimularán la inversión privada creando un entorno favorable para ésta. En ningún caso podrán constituir competencia desleal para el sector privado ni proveer de bienes y servicios al propio municipio en una relación comercial directa y exclusiva.

El control de las empresas municipales se rige por las normas de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República.

Artículo 36°.- DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL.





Municipalidad Distrital de Curahuasi

SECRETARÍA GENERAL

"Capital Mundial del Anís"



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".

Los gobiernos locales promueven el desarrollo económico de su circunscripción territorial y la actividad empresarial local, con criterio de justicia social.

Artículo 59°.- DISPOSICIÓN DE BIENES MUNICIPALES.

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.

Artículo 65.- CESIÓN EN USO O CONCESIÓN

Las municipalidades están facultadas para ceder en uso o conceder en explotación bienes de su propiedad, en favor de personas jurídicas del sector privado, a condición de que sean destinados exclusivamente a la realización de obras o servicios de interés o necesidad social, y fijando un plazo.

Artículo 66.- APROBACIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL

La donación, cesión o concesión de bienes de las municipalidades se aprueba con el voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores que integran el concejo municipal.

Que, mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, mismo que establece:

Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

- La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.
- El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- Los gobiernos regionales.
- Los gobiernos locales y sus empresas.
- Las empresas estatales de derecho público.

NO SE ENCUENTRAN COMPRENDIDAS EN LA PRESENTE LEY, LAS EMPRESAS ESTATALES DE DERECHO PRIVADO, (texto según el artículo 8° de la ley N° 29151).

ARTICULO 9°.- GOBIERNOS REGIONALES Y GOBIERNOS LOCALES.

Los actos que ejecuten los gobiernos regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por 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.

Los gobiernos regionales, respecto de los bienes de propiedad del Estado bajo su administración, en cumplimiento de las transferencias de competencias, ejecutarán los actos conforme a lo establecido en el artículo 35 literal j) de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, y en el artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en la presente Ley y en su reglamento, 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.

Artículo 29.- Del aprovechamiento de los bienes de dominio público.

29.1 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.

29.2 Lo señalado en el párrafo anterior no comprende los bienes de dominio público que se rigen por normatividad especial específica no asigna a alguna entidad la facultad para el otorgamiento de derechos reales sobre el bien, la competencia la asume la SBN.

Que, el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, prescribe lo siguiente:

SUBCAPÍTULO V
ARRENDAMIENTO

Artículo 173.- Modalidades del arrendamiento

173.1 El arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante convocatoria pública y de manera directa.





Municipalidad Distrital de Curahuasi

SECRETARÍA GENERAL

"Capital Mundial del Anís"



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".

173.2 El arrendamiento se otorga sobre predios de dominio privado. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios 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, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90° del Reglamento.

173.3 El plazo del arrendamiento puede ser hasta por seis (06) años, al término del cual se puede firmar un nuevo contrato. Artículo 174.- Arrendamiento por convocatoria pública

El arrendamiento por convocatoria pública se efectúa de oficio por la entidad propietaria del predio o, cuando es del Estado, por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

Artículo 175.- Procedimiento para el arrendamiento por convocatoria pública

175.1 La convocatoria se efectúa a través de publicación, por única vez, en el diario oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio, así como, en la página web de la entidad, sin perjuicio de las otras modalidades de publicidad que regule la Directiva correspondiente.

175.2 La renta base del arrendamiento es en primera convocatoria el valor fijado en la tasación. En caso de que quede desierta, se efectúan hasta dos convocatorias adicionales en las que la renta base es rebajada, según los porcentajes que se establecen en la Directiva correspondiente.

175.3 El arrendamiento es formalizado mediante contrato, el cual puede ser elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de Predios a solicitud y costo del beneficiario,

175.4 las demás reglas de la convocatoria pública son establecidas mediante directiva.

Artículo 176.- Arrendamiento directo

Puede efectuarse el arrendamiento directo en los casos siguientes:

- A favor de una entidad para el cumplimiento de sus fines institucionales.
- 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 dos (02) años, renovable por dos (02) años adicionales.
- Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años.

Artículo 177.- Procedimiento y requisitos para el arrendamiento directo.

177.1 El procedimiento para el arrendamiento directo es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose, además, las reglas particulares de este Subcapítulo y aquellas establecidas en las Directivas que emite la SBN.

177.2 La solicitud de arrendamiento directo se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, referido a los actos de administración y disposición.

177.3 Adicionalmente, según corresponda se debe adjuntar los documentos que acreditan la causal que se invoca. Son aplicables, en cuanto correspondan, los requisitos establecidos para la constitución del derecho de usufructo.

177.4 el arrendamiento es aprobado por resolución de la entidad propietaria del predio, y en caso de que el beneficiario sea un particular, adicionalmente se suscribe un contrato, conteniendo las obligaciones de las partes y demás términos del arrendamiento. La resolución y el contrato que conste en escritura pública pueden inscribirse en el Registro de Predios, a pedido del arrendatario, quien asume el costo correspondiente.

Artículo 178.- Resolución del arrendamiento

Son aplicables a la resolución del arrendamiento las causales establecidas en el Código Civil, así como las causales para la extinción de la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

Que, la Directiva DIR-0004-2022/SBN "Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales", aprobada mediante Resolución N° 0004-2022/SBN, de fecha 05 de enero de 2022, tiene como objetivo establecer disposiciones para el arrendamiento por convocatoria pública y de manera directa, así como las atribuciones y responsabilidades de las unidades de organización de la SBN y de las demás entidades del SNBE; por el cual establece lo siguiente:

6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA

6.1 Aprobación del arrendamiento por convocatoria pública

6.1.1 Inicio del procedimiento.

La potestad de impulsar, tramitar y aprobar, de oficio, el arrendamiento por convocatoria pública corresponde a las entidades conforme a las competencias establecidas en el numeral 5.7 La petición de terceros interesados en el arrendamiento de predios estatales por convocatoria pública no obliga a la entidad competente a iniciar el indicado procedimiento.

6.1.2 Identificación de predios estatales aptos para su arrendamiento y determinación del plazo.

La SDAPE o la que haga sus veces, previo diagnóstico técnico legal, identifica predios para su arrendamiento y organiza la documentación sustentatorio correspondiente en uno o más expedientes administrativos, según la libre evaluación y discrecionalidad de la SDAPE o la que haga sus veces. El expediente administrativo debe incluir, por cada predio, cuando menos:

- Informe de Brigada que contiene la evaluación técnico legal en torno a la





Municipalidad Distrital de Curahuasi

SECRETARÍA GENERAL

"Capital Mundial del Anís"



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

titularidad y libre disponibilidad del predio.

- b) Ficha Técnica del predio.
- c) Partida Registral,
- d) Plano perimétrico y memoria descriptiva, y
- e) Documento de valor de renta referencial,

En caso el predio propuesto en arrendamiento por convocatoria pública sea de dominio público del Estado, de manera excepcional y siempre que el predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público, una vez obtenida la conformidad del superior jerárquico, en la resolución en la que se apruebe la convocatoria pública la SDAPE además aprueba la desafectación del dominio público del predio, pasando al dominio privado del Estado. Para tal efecto, se toma en consideración las reglas previstas en el artículo 92 del Reglamento.

Para la determinación del plazo del arrendamiento por convocatoria pública, debe tenerse en cuenta los criterios de:

- a) mayor rentabilidad,
- b) naturaleza del predio, y
- c) su potencialidad.

De preferencia, el arrendamiento de predios eriazos, en los cuales es poco probable que existan cambios en el entorno que aumenten el valor del predio, se realiza por el plazo máximo legal.

Con la documentación antes indicada, la SDAPE o la que haga sus veces propone los predios aptos para ser materia de arrendamiento por convocatoria pública, ante la instancia inmediata superior.

6.1.3 Conformidad de la autoridad competente

El órgano superior jerárquico procede a evaluar los predios propuestos para su otorgamiento mediante arrendamiento por convocatoria pública y, de ser el caso, da la conformidad correspondiente a los predios aptos mediante documento. Si no se otorga la conformidad, la SDAPE o la que haga sus veces da por concluida esta etapa, de existir petición de un tercero, se le comunica la decisión, sin lugar a impugnación o reclamo alguno por tratarse de un procedimiento de oficio, y se procede a archivar el expediente.

Con la conformidad del órgano superior, la SDAPE o la que haga sus veces determina si cada predio requiere de alguna acción de independización, rectificación de área u otra similar. Estas acciones se efectúan preferentemente antes que se contrate el servicio de tasación o de que el profesional de la entidad propietaria o administradora del predio realice la tasación. En el supuesto que el área independizada no coincida con el área materia de tasación, esta última debe ser reajustada por quien realizó la tasación.

En caso de que con posterioridad al otorgamiento de conformidad al arrendamiento por convocatoria pública por el superior jerárquico, se tome conocimiento de la existencia de algún impedimento u otra restricción que impida la convocatoria pública, se suspende el trámite hasta que se levante el impedimento o restricción, o se concluye el procedimiento, atendiendo a las circunstancias y criterio de el/la Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces, debiendo comunicar su decisión al superior jerárquico.

Que, el distrito de Curahuasi cuenta con diversos recursos turísticos con una afluencia diaria de visitantes locales, regionales, nacionales y extranjeros; y uno de los recursos con más afluencia en el Baño Termales de Cconoc que, aparte de contar con los servicios de piscinas de aguas Atermales, cuenta con una infraestructura de un restaurante, un quiosco y hospedaje.

Que, la Municipalidad Distrital de Curahuasi es propietaria de los Baños Termales de Cconoc, registrado con partida electrónica N° 11020017 en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP. La Municipalidad, es también la encargada de la administración los "Baños Termales de Cconoc", el cual se encuentra situado a 21 Km. / 45 minutos de la ciudad de Curahuasi, el mismo que incluye 04 pozas de agua termal, 01 cocina, 01 espacio de comedor, 01 espacio de quiosco y 11 habitaciones de hospedaje. Siendo que, a través de Sesión de Concejo Municipal, previamente ya se definió o aprobó que la modalidad de administración del restaurante, quiosco y hospedaje de los Baños Termales de Cconoc será por arrendamiento.

Que, a través de la CARTA N° 029-2024-MDC-SGDES-DPTL-NSG, de fecha 04 de abril de 2024, del Lic. Nico Suarez Guerrero, por la cual manifiesta lo siguiente: Que para proveer transparencia al proceso de selección de arrendamiento y evitar inconvenientes o reclamaciones por parte de los participantes y/o ganadores se

realizan las bases del proceso para el cumplimiento de la misma, que estos predios son pertenecientes a la municipalidad Distrital de Curahuasi;

Que, se tiene el INFORME N° 0482-2024-MDC-SGDES-WBP,04, de fecha 12 de abril de 2024, del sub-Gerente de Desarrollo Económico y Social (E), Ing. Alfredo Bravo Guevara, por el cual concluye lo siguiente: remite las bases de proceso de selección para arrendamiento de local de restaurante, quiosco y hospedaje de los baños termales de Cconoc, para su aprobación en sesión de Concejo Municipal, que según la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en el artículo 9°, atribuciones del concejo municipal en el numeral 18, manifiesta; Aprobar la entrega de construcciones de infraestructura y servicios públicos municipales al sector privado a través de





Municipalidad Distrital de Curahuasi

SECRETARIA GENERAL

"Capital Mundial del Anís"



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".

concesiones o cualquier otra forma de participación de la inversión privada permitida por ley, conforme a los artículos 32 ° y 35 ° de la ley;

Que, de acuerdo al informe y opinión legal N° 171-2024-MDC-OAJ-GVT. De fecha 18 de abril del año 2024, OPINA, que es viable aprobar LAS BASES DE PROCESO DE SELECCIÓN PARA ARRENDAMIENTO DE HOSPEDAJE DE LOS BAÑOS TERMALES DE CCONOC Y LAS BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE RESTAURANTE Y QUIOSCO EN LOS BAÑOS TERMALES DE CCONOC, así como es viable la aprobación DEL COMITÉ EVALUADOR, PROPUESTO EN LAS BASES, todo ello, conforme a la propuesta realizada por la División de Promoción de Turismo Local y ha Sub Gerencia de Desarrollo Económico y Social. Por lo que, acorde a lo establecido en el Artículo 59 ° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, corresponde que, dicha solicitud sea remitida a conocimiento del Pleno del Concejo Municipal;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas en los artículos 39° y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto por MAYORIA de los señores regidores y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta:

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, LAS BASES DE PROCESO DE SELECCIÓN PARA ARRENDAMIENTO DE HOSPEDAJE DE LOS BAÑOS TERMALES DE CCONOC Y LAS BASES DEL PROCESO DE SELECCIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE RESTAURANTE Y QUIOSCO EN LOS BAÑOS TERMALES DE CCONOC, ASÍ COMO **LA APROBACIÓN DEL COMITÉ EVALUADOR**, PROPUESTO EN LAS BASES, según anexos y fe de erratas que conforman parte del presente acuerdo de concejo municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR, a Gerencia Municipal, Sub-Gerencia de Desarrollo Económico y Social, División De Promoción de Turismo Local y demás áreas y unidades que tengan incidencia con el presente acuerdo para su fiel cumplimiento.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR, a Secretaría General la difusión del presente Acuerdo de Concejo Municipal a las áreas correspondientes

ARTÍCULO CUARTO. -. ENCARGAR, al área de informática para su publicación en la página web/portal institucional de la entidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE.

C.C.
ALCALDIA.
GERENCIA MUNICIPAL.
SODES.
DPTL.
SAT.
INFORMÁTICA.
INTERESADO
ARCHIVO//SG.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE CURAHUASI

Gorky León Ojeda
ALCALDE

