

ACUERDO DE CONCEJO N° 022-2024-MDSMM

Santa María del Mar, 28 de mayo de 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARIA DEL MAR

POR CUANTO:

El Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria N° 010-2024 de fecha 28 de mayo de 2024.

VISTOS:

El Informe N° 081-2024-GDU/MDSMM emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 068-2024-MDSMM/GAF de la Gerencia de Administración y Finanzas; el Informe N° 100-2024-MDSMM/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 022-2024-MDSMM/GM de la Gerencia Municipal; el Informe N° 094-2024-GDU/MDSMM de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 074-2024-MDSMM/GAF de la Gerencia de Administración y Finanzas; el Informe N° 115A-2024-MDSMM/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 026-2024-MDSMM/GM de la Gerencia Municipal; respecto a la propuesta para la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar y la empresa Telefónica del Perú S.A.A. del área de terreno de ciento cincuenta metros cuadrado (150 m²) ubicado en el Cerro el Morro y con un plazo de vigencia de tres (03) años a partir de su celebración;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece 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 ordenamiento jurídico;

Que, la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y su modificatoria aprobada mediante Ley N° 31433, establece en su artículo 41° 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, el artículo 59° de la acotada norma legal, señala 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 Decreto Supremo N° 217-2019-EF aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento y, en su artículo 4° señala que: *“1. Los Bienes inmuebles: Son aquellas edificaciones bajo administración de las*

Página 1 de 3



MUNICIPALIDAD DISTRITAL

Santa María del Mar



Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo (...). Asimismo, el numeral 26.2 de la norma referida, establece que: "26.2 Los actos de administración de bienes inmuebles posibilitan a las Entidades el aprovechamiento de los mismos sin que exista traslado de propiedad, mediante la afectación en uso, arrendamiento u otras modalidades establecidas mediante Directiva de la DGA. (...)";



Que, el artículo 57° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, prescribe que: "57.4. Los actos de administración, adquisición y disposición de los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales y de los Gobiernos Locales son aprobados por la instancia que se determine en su respectiva ley orgánica y normas complementarias. (...)";



Que, el artículo 173° de la norma legal acotada en el párrafo precedente, establece que: "173.1 El arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante convocatoria pública y de manera directa. (...). 173.3 El plazo del arrendamiento puede ser hasta por seis (06) años, al término del cual se puede firmar un nuevo contrato.". Asimismo, el artículo 176° refiere que puede efectuarse el arrendamiento directo en los casos siguientes: "(...) c) Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años";



Que, el artículo 8° del Reglamento de la Ley N° 29022 – Ley para el Fortalecimiento de la Expansión de Infraestructura en Telecomunicaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 003-2015-MTC; señala que: "8.1 De conformidad con el artículo 6° de la Ley, el uso de los Bienes de Dominio Público para el despliegue, mejoras y/o mantenimiento de la Infraestructura de Telecomunicaciones, instalada o por instalarse, es a título gratuito. 8.2 Las Entidades que administren dichos bienes, deben brindar al Operador o en su caso, al Proveedor de Infraestructura Pasiva, las facilidades para realizar la instalación, operación, mantenimiento, mejoras, trabajos de emergencia, desmontaje y/o retiro de la Infraestructura de Telecomunicaciones.";




Que, mediante Informe N° 094-2024-GDU/MDSMM de fecha 20 de mayo de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano, concluye que se tiene un área de 150 m2 que se encuentra en uso por la empresa TELEFÓNICA DEL PERÚ S.A.A. ubicada en el Cerro el Morro que tiene una Zonificación RDM – Residencial de Densidad Media, según Ordenanza N° 2014-MML y que según la Resolución N° 054-2011/SBN-DGPE-SSDDI, se aprueba la transferencia de propiedad del predio a favor de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, para destinarlo a la "Planta de Tratamiento de Agua y la instalación y Funcionamiento de Antenas Retransmisoras", motivo por el cual se encuentra ubicada la infraestructura de telecomunicaciones. Asimismo, señala que la Parcela 5A ubicada en el Cerro el Morro, no es una zona para realizar actividades comerciales, no cuenta con accesibilidad para el tránsito vehicular hacia las antenas y se verifica en campo que tiene un acceso peatonal rústico (trocha) de difícil acceso por la pendiente del cerro; por lo que emite opinión técnica favorable para que se continúe arrendando el área de 150 m2, que se encuentra en uso por la empresa TELEFÓNICA S.A.A., ubicada en el Cerro el Morro y que pertenece a la Parcela 5A de acuerdo a la Resolución N° 054-2011/SBN-DGPE-SSDDI e inscrito en la Partida Registral N° 12722303;




Que, mediante Informe N° 074-2024-MDSMM/GAF de fecha 21 de mayo de 2024, la Gerencia de Administración y Finanzas señala que de conformidad con lo establecido en el numeral 8.1



del Decreto Supremo N° 003-2015-MTC que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29022 - Ley para el Fortalecimiento de la Expansión de Infraestructura en Telecomunicaciones; el monto ofrecido como renta mensual por la empresa TELEFÓNICA S.A.A en la propuesta del Contrato de Arrendamiento es por el importe de ochocientos cincuenta dólares americanos (\$ 850.00), por lo que opina de forma favorable la suscripción. Asimismo, adjunta para tal efecto el proyecto del contrato de arrendamiento donde se advierte en la Cláusula Cuarta: "El plazo de vigencia de este arrendamiento es de tres (03) años contado a partir de 01 de agosto del año 2024 hasta el 31 de julio del año 2027. (...)"



Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informes N° 115-A-2024-MDSMM/GAJ de fecha 21 de mayo de 2024 y N° 100-2024-MDSMM/GAJ de fecha 06 de mayo de 2024, señala que atendiendo lo expuesto por la Gerente de Administración y Finanzas (e) y la Gerente de Desarrollo Urbano, referido a la propuesta de suscripción de contrato por arrendamiento entre la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar y la empresa TELEFÓNICA DEL PERÚ S.A.A., este se encuentra acorde a su naturaleza de conformidad con las leyes de la materia; por lo que opina que es legalmente viable lo solicitado, quedando sujeta su aprobación por el Concejo Municipal;




Que, la Gerencia Municipal a través del Informe N° 026-2024-MDSMM/GM de fecha 21 de mayo de 2024, en atención a lo expuesto por las áreas técnicas competentes y la opinión legal favorable de la Gerencia de Asesoría Jurídica, remite los actuados a la Secretaría General para su deliberación y aprobación por parte del pleno del Concejo Municipal;


Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el artículo 9°, artículo 41° y artículo 59° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal, aprobó por UNANIMIDAD el siguiente:



ACUERDO:



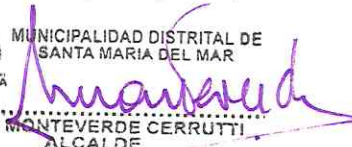
Artículo Primero. – APROBAR la SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO entre la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar y la empresa TELEFÓNICA DEL PERÚ S.A.A. del área de terreno de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m2) ubicado en el Cerro el Morro del distrito de Santa María del Mar, conforme a los fundamentos expuestos en el presente acuerdo.



Artículo Segundo. – ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas y Gerencia de Desarrollo Urbano, el cumplimiento del presente acuerdo según el ámbito de su competencia y conforme a sus atribuciones.

Artículo Tercero. - NOTIFÍQUESE el presente Acuerdo de Concejo a las Unidades Orgánicas competentes para los fines pertinentes; debiéndose cumplir con su PUBLICACIÓN en el Portal de Transparencia de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar: (www.munisantamariadelmar.gob.pe).

Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cúmplase.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SANTA MARÍA DEL MAR
HUGO MONTEVERDE CERRUTTI
ALCALDE