



Acuerdo de Concejo

N° 003 - 2025 - MDAACD/CM

Andrés A. Cáceres Dorregaray, 24 de enero del 2025.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANDRÉS AVELINO CÁCERES DORREGARAY:

POR CUANTO:

EL CONCEJO DISTRITAL DE ANDRÉS AVELINO CÁCERES DORREGARAY

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo N° 02 de fecha **24 de enero de 2025**, en la estación de Orden del Día, respecto al Alquiler del Local Municipal de la Municipalidad Distrital Andrés Avelino Cáceres Dorregaray, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, concordante con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 30305. 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, mediante el artículo 55° de la ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipales, "El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley. Agrega el artículo 59° 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 (...)*. 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 el artículo 13° del Reglamento de la ley N° 29151, Ley General del Sistema nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece que "13.1 Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades , así como por el TUO de la ley y el Reglamento , en lo que fuere aplicable. (...). 13.2 Los Gobiernos Locales deben registrar y/o actualizar la información en el SINABIF, de los predios de su propiedad y los que se encuentran bajo administración.";

Que, mediante el numeral 3.3 del artículo del Reglamento de la ley N° 29151, el *arrendamiento es un acto de administración*. En ese sentido, el numeral 57.4 del artículo 57° prescribe que "Los actos de administración, adquisición y deposición 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."





Acuerdo de Concejo

N° 003 - 2025 - MDAACD/CM

Igualmente, el numeral 61.1 del artículo 61° señala que "Todos los actos de adquisición, administración y deposición de los predios estatales deben estar sustentados por la entidad que los emite mediante un informe técnico legal, en el cual se indiquen los hechos y la norma legal, en el cual se indiquen los hechos y la norma legal aplicable, así como se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada."



Que, mediante el numeral 173.1 del artículo 173° del reglamento de la Ley N° 29151 establece que "El arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante convocatoria pública y de manera directa. "El artículo 176° indica lo siguiente:

"Artículo 176.-Arrendamiento directo

Puede efectuarse el arrendamiento directo en los siguientes casos:

- 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 para cualquier otra actividad, por un plazo no mayor de dos (02) años, renovable por dos (02) años adicionales.
- Cuando el predio se encuentre en posesión del solicitante por el plazo mayor a dos (02) años.";

Que, mediante el literal a) del numeral 5.1.2 de la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN, Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales, aprobado por Resolución N° 00004-2022-SBN, señala que "Arrendamiento : En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por el arrendamiento 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 .El derecho y facultades otorgados por el arrendamiento no otorgan autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades debe obtener el/la arrendatario/a ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde a el/la arrendatario/a cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio, ante cuyo incumplimiento queda sometido a las consecuencias y sanciones civiles, administrativas y penales previstas en las normas que regulan cada materia .";



Que, mediante el Reglamento de la Ley N°29151, Ley de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el arrendamiento de predios estatales se puede efectuar de manera directa cuando "sea destinado a la realización de un evento determinado, uso por temporada o estación del año, por fechas específicas o para cualquier otra actividad por un plazo no mayor a dos (02) años, renovable por dos (02) años adicionales ";





Acuerdo de Concejo

N° 003 - 2025 - MDAACD/CM

Que, mediante Informe Técnico N° 001-2025-MDAACD/ABA de fecha 20 de enero de 2025 el Jefe de la Oficina de Abastecimiento, remite Informe Técnico del Procedimiento de Selección de Contratación Directa, para la Contratación de Servicio de Alquiler de Bien Inmueble para el Funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray; sustentando que Mediante Pedido de Servicio N° 001-2024 de fecha 16 de enero de 2025 el jefe de la Oficina de Abastecimiento remite el requerimiento de la Contratación de Servicio de Alquiler de Bien Inmueble para el Funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray, indicando la necesidad de contar con un inmueble y se tiene programado un presupuesto en el año fiscal 2025 para dicho fin. Siendo autorizada el requerimiento por el jefe de la Oficina General de Administración, la Oficina de Abastecimiento, efectúa la interacción con el mercado para el dicho Inmueble, obteniéndose a través de la cotización N° 19-2025 de fecha de recepción 18 de enero de 2025 del proveedor Agencia Adventista para el Desarrollo y Recursos Asistenciales – ADRA PERU, por el monto de S/ 300,000.00 soles, a razón de S/ 12,500.00 soles mensuales. por el plazo de ejecución de 730 días calendario (equivalente a 24 meses), los mimos que, cumplen con los términos de referencia solicitadas, concluyendo que habiéndose configurado el supuesto del literal j) del artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones con el Estado, concordante con el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto único Ordenado de la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento y teniendo en cuenta, el respectivo sustento técnico, que justifica la excepción de contratar directamente con un determinado proveedor y por tanto la necesidad de efectuar la "Contratación de Servicio de Alquiler de Bien Inmueble para el Funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray", con Agencia Adventista para el Desarrollo y Recursos Asistenciales – ADRA PERU, por el importe de S/ 300,000.00 (trescientos mil con 00/100 Soles), se configura la causal que justifique realizar la presente contratación directa, por el plazo de ejecución, según los términos de referencia, de 730 días calendario (equivalente a 24 meses), contabilizados a partir de 01 de enero de 2025;

Que, mediante Informe N° 023-2025-MDAACD/OGA de fecha 20 de enero de 2025, el jefe de la oficina de administración, recomienda remitir el presente informe y sus antecedentes a la Oficina de Asesoría Jurídica para la emisión del informe legal pertinente, respecto a la precedente de la contratación directa para la "Contratación de Servicio de Alquiler de Bien Inmueble para el Funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray", conforme se establece en el numeral 101.2 del artículo 101 del Reglamento de la Ley N° 30225, donde se establece que la resolución del Titular de la Entidad que aprueba la Contratación Directa requiere obligatoriamente del respectivo sustento técnico y legal;

Que, mediante Opinión Legal N° 002-2025-MDAACD/OGAJ de fecha 22 de enero de 2024, el Jefe (e) de la Oficina de General de Asesoría Jurídica, opina que es procedente la Contratación de Servicio de Alquiler de Bien Inmueble para el Funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray", por el importe de por el importe de S/ 300,000.00 (trescientos mil con 00/100 Soles), del local





Acuerdo de Concejo

Nº 003 - 2025 - MDAACD/CM

ubicado en Jr. Los Rosales Nº 205 - Urb. Jardín (parque de La Bandera), distrito de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray, Provincia de Huamanga del Departamento de Ayacucho, por el plazo de ejecución de 730 días calendario (equivalente a 24 meses), contabilizados a partir de 01 de enero de 2025, dentro de los alcances del literal j) del artículo 27 del TUO de la Ley

Que, estando a las consideraciones expuestas, luego del debate y análisis pertinente el Concejo Municipal, en uso de las facultades conferidas de conformidad con lo dispuesto por el numeral 26) del artículo 9º y por el artículo 41º de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley Nº 27972; con dispensa de la lectura y aprobación del acta, con el voto UNANIME aprueba lo siguiente:

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Arrendamiento Directo de (1) bien, para la "Contratación de Servicio de Alquiler de Bien Inmueble para el Funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray", ubicado en Jr. Los Rosales Nº 205 - Urb. Jardín (parque de La Bandera), por un plazo de 730 días calendario (equivalente a 24 meses), contabilizados a partir de 01 de enero de 2025; de conformidad con los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente Acuerdo de Concejo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Oficina General de Administración, así como a las dependencias competentes el estricto cumplimiento del presente Acuerdo, con sujeción a las normativa vigente de la materia.

ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, la comunicación del presente Acuerdo de Concejo a las dependencias competentes, **DISPONER**, la publicación del presente acuerdo en el portal institucional de la entidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



DISTRIBUCIÓN (04)

- Alcaldía (01)
- GM (01)
- OGA (01)
- Archivo (01)



MUNICIPALIDAD DISTRITAL ANDRÉS A.
CÁCERES DORREGARAY

Ing. Edwin Edgar Gavilán Lopez
ALCALDE

