



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CALANA TACNA - PERÚ



### ACUERDO DE CONCEJO N° 006-2025 - MDC.

Calana, 28 de enero del 2025.

VISTO:

En Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal N° 01 de fecha 29 de enero del 2025, se trató como punto de agenda: APROBACIÓN DEL ARRENDAMIENTO PARCIAL DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO: CENTRO RECREACIONAL KAALA HANA (en lo que refiere al primer piso del local principal mas el área complementaria - servicios higiénicos, vestidores y piscina) MEDIANTE CONVOCATORIA PUBLICA.

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad Distrital de Calana, como ente de Gobierno Local, goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo dispone el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, ello en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en el Art. 41° señala: "Los Acuerdos son decisiones que toma el concejo, referidos a asuntos 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 Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que: "Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra 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. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público". Así también, el artículo 59° de la Ley en mención, indica que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendando o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo de concejo municipal.

Que, con Ordenanza Municipal N° 01-2025-MDC de fecha 15 de enero del 2025, se actualiza la Ordenanza Municipal N° 014-2023-MDC de fecha 18 de diciembre del 2023, que "Regula el Arrendamiento de los Bienes Inmuebles de la Municipalidad Distrital de Calana", cuyo objeto es regular el procedimiento para el arrendamiento de los inmuebles municipales, a ser destinados para fines comerciales, ubicados en el Distrito de Calana para facilitar su uso y aprovechamiento; siendo que el artículo 6° Inc. 6.2 del Reglamento aprobado (de la OM N.° 01-2025) señala: *la Municipalidad Distrital de Calana mediante Convocatoria Pública, cederá en arrendamiento a favor de terceros (personas naturales o jurídicas), los bienes inmuebles, para fines comerciales, y que se encuentran ubicados en el Distrito de Calana, en estricta aplicación a lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.*

De igual forma, el Reglamento en mención, precisa en su artículo 12° señala que: para realizar el procedimiento de arrendamiento de bien inmueble por convocatoria pública este debe ser aprobado mediante acuerdo de concejo municipal (...)

Dirección: Av. General Varela S/N Correo electrónico: [calana.muni@gmail.com](mailto:calana.muni@gmail.com)  
Facebook: Municipalidad Distrital de Calana - Web: [www.municipalana.gob.pe](http://www.municipalana.gob.pe)  
Calana - Tacna - Perú





"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CALANA TACNA - PERÚ



Que, con Informe N° 683-2024-GSSyC-GM/MDC-T, de fecha 19 de noviembre del 2024, la Gerente de Servicios Sociales y Comunes, emite opinión precisando que si bien se cuenta con el inmueble Centro Recreacional KAALA HANA, este no está operativo, siendo que la operatividad del mismo genera un alto costo para su mantenimiento, y no se cuenta con la disponibilidad de afrontar estos gastos, por lo que recomienda que se otorgue a un tercero la explotación del mismo, a fin de promover actividades culturales.



Que, con Informe Técnico N° 003-2024-RHRP de fecha 26 de diciembre del 2024, el arquitecto Rubén Humberto Ramos Portales, determina el estado físico del inmueble en mención, indicando que se trata de un predio de OTROS USOS inscrito en la Partida Electrónica N° P20039132 del Registro de Predios de la SUNARP, con un área inscrita de 1999.67 m<sup>2</sup>, el uso del predio destinado para Centro Recreacional Municipal. De igual manera, explica que con fecha 27 de diciembre del 2024, realizó visita de campo al inmueble y mediante vistas fotográficas describe lo siguiente: Imagen N° 1 cercado con un cerco de concreto y rejas negras de hierro color plomo; Imagen N° 2 cuenta con un área de restaurante con comedor, cocina, bar y baños; Imagen N° 3 zona de área libre o zona de servicios complementarios cuenta con jardines, caminos, piscina y vestidores. De igual manera, respecto a la renta mensual, alcanza la tasación de valor comercial referencial, siendo el monto base de S/ 1,200.00 (un mil doscientos con 00/100 soles mensuales) y S/ 14,400.00 (catorce mil cuatrocientos con 00/100 soles anuales).



Finalmente, concluye determinando el valor referencial y la **factibilidad del arrendamiento parcial del inmueble "Centro Recreacional KAALA HANA"**, que comprende el primer piso del local principal y el área complementaria (servicios higiénicos, vestidores y piscina) ubicado en el lote 1, Mz P del pueblo tradicional de Calana. Su uso está destinado como Centro Recreacional Municipal, sujeto a la aprobación mediante Acuerdo de Concejo.



Que, con Informe N° 016-2025-UL-GAF/MDC de fecha 20 de enero del 2025, el Jefe de la Unidad de Logística, remite al Gerente de Administración y Finanzas, el Informe Técnico N° 003-2024-RHRP, a mérito del cual, concluye que es procedente el procedimiento de arrendamiento del bien inmueble denominado "Centro Recreacional KAALA HANA", (correspondiente al primer piso del local principal más el área complementaria - servicios higiénicos, vestidores y piscina).



Que, con Informe N° 018-2025-GAF/MDC de fecha 24 de enero del 2025, el Gerente de Administración y Finanzas, resalta la importancia de maximizar el uso de bien en mención, en beneficio de la comunidad calañeña, e incluso generar ingresos para la Municipalidad, más aún si se tiene en cuenta que tendría un alto costo la administración de dicho bien (en caso se requiera darle operatividad); por tanto emite su opinión favorable para la aprobación del procedimiento de arrendamiento parcial del bien referido, por convocatoria pública.



Que, con Informe N° 11-2025-EPC-GAJ-MDC de fecha 27 de enero del 2025, de la Gerente de Asesoría Legal, opina que es VIABLE aprobar el arrendamiento parcial del bien inmueble denominado "Centro Recreacional KAALA HANA" (en lo que refiere al primer piso del local más el área complementaria de servicios higiénicos, vestidores y piscina), mediante convocatoria pública, cuya aprobación corresponde al Concejo Municipal.



Por estas consideraciones, y estando conforme a las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Pleno del Concejo Municipal en **Sesión Extraordinaria, votó por MAYORIA:**





"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CALANA TACNA - PERÚ



ACUERDA:

**ARTÍCULO PRIMERO:** APROBAR el ARRENDAMIENTO PARCIAL DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO: CENTRO RECREACIONAL KAALA HANA (en lo que refiere al primer piso del local principal mas el área complementaria - servicios higiénicos, vestidores y piscina) mediante CONVOCATORIA PUBLICA, el cual se encuentra ubicado en lote 1 Mz. "P" del pueblo tradicional de Calana, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Electrónica N° P20039132 del Registro de Predios de la SUNARP.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** FACULTAR al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Calana, para que en caso de ser necesario, implemente y/o complemente las acciones administrativas y/o disponga la emisión de actos administrativos necesarios para la ejecución del presente Acuerdo Municipal, así como también, a la emisión de Decreto de Alcaldía, a mérito del Artículo 42° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, que señala que los Decretos de Alcaldía establecen normas reglamentarias y de aplicación de las ordenanzas, sancionan los procedimientos necesarios para la correcta y eficiente administración municipal y resuelven o regulan asuntos de orden general y de interés para el vecindario, que no sean de competencia del concejo municipal.

**ARTÍCULO TERCERO:** ENCARGAR, a la Gerencia de Administración y Finanzas, ejecutar y/o coordinar con las áreas involucradas, las acciones administrativas correspondientes tendientes a la implementación y cumplimiento del presente acuerdo.

**ARTÍCULO CUARTO:** DISPONER, a la Secretaría General la publicación del presente acuerdo en el Portal de Institucional de la Municipalidad Distrital de Calana.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Alcaldía  
GM  
GAF  
GAJ  
GPPYR  
GSSyC  
UL  
SG



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CALANA

Abog. ENRIQUE TAQUILA HUARINA  
ALCALDE

Dirección: Av. General Varela S/N Correo electrónico: [calana.muni@gmail.com](mailto:calana.muni@gmail.com)

Facebook: Municipalidad Distrital de Calana - Web: [www.municipalana.gob.pe](http://www.municipalana.gob.pe)

Calana - Tacna - Perú