

VISTOS:

El Informe N° 00092-2025-SCTR/OASG/MLV emitido por la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales; el Informe N° 000169-2025-OGAJ/MLV de fecha 22 de abril del 2025 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 00074-2025/SCTR/OASG/MLV de fecha 28 de marzo de 2025 emitido por la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales; el Informe N° 000170-2025-OGAJ/MLV de fecha 23 de abril del 2025 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 00078-2025/SCTR/OASG/MLV de fecha 01 de abril de 2025 emitido por la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales; el Informe N° 000174-2025-OGAJ/MLV de fecha 23 de abril del 2025 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 00058-2025/SCTR/OASG/MLV de fecha 13 de marzo de 2025 emitido por la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales; el Informe N° 000175-2025-OGAJ/MLV de fecha 23 de abril del 2025 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 00034-2025/SCTR/OASG/MLV de fecha 21 de febrero de 2025 y el Informe N° 72-2025-SCTR-OASG-MLV emitido por la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales; el Informe N° 00177-2025-OGAJ/MLV de fecha 24 de abril del 2025 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; Informe N° 00085-2025/SCTR/OASG/MLV de fecha 02 de abril de 2025 emitido por la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales; el Informe 000179-2025-OGAF/MLV de fecha 24 de abril del 2025 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 0066-2025-SCTR-OASG-MLV de fecha 17 de marzo de 2025 emitido por la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales; el Informe N° 000182-2025-OGAJ/MLV de fecha 25 de abril del 2025 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 00087-2025-SCTR-OASG-MLV de fecha 02 de abril de 2025 emitido por la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales; el Informe N° 000183-2025-OGAJ/MLV de fecha 25 de abril del 2025 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 00093-2025--SCTR-OASG-MLV de fecha 04 de abril de 2025 emitido por la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales; el Informe N° 000189-2025-OGAJ/MLV de fecha 28 de abril del 2025 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 00071-2025-SCTR-OASG-MLV de fecha 27 de marzo de 2025 emitido por la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales; el Informe N° 200-2025-OGAJ/MLV de fecha 06 de mayo del 2025 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe 00044-2025/SCTR/OASG/MLV e Informe 00068-2025/SCTR/OASG/MLV emitido por la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales; el Informe N° 00201-2025-OGAJ/MLV de fecha 06 de mayo del 2025 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe 00033-2025/SCTR/OASG/MLV emitido por la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales; el Informe N° 000202-2025-OGAJ/MLV de fecha 06 de mayo del 2025 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; respecto del arrendamiento de las quince (15) tiendas (stands) 53, 59, 61, 196, 217, 234, 235, 252, 253, 258, 267, 268, 270, 304-D y 17-A del Centro Comercial Parque Canepa;

CONSIDERANDO:

Que, el primer párrafo del artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, precisa que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Precizando que la autonomía es el derecho y la capacidad efectiva del Gobierno en sus tres niveles, esto es de: normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia, con sujeción a la Constitución y a las Leyes de la materia. Así mismo, el artículo 195° de nuestra Carta



“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Magna establece que, los Gobiernos Locales, promueven el desarrollo y la economía local, la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, lo que debe realizar en estricta armonía con las políticas y planes regionales y nacionales de desarrollo;

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, referida a la autonomía de los Gobiernos Locales, precisa que ésta emana de la Constitución Política del Perú, la cual radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico;

Que, el artículo 183° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que las entidades sólo solicitan informes que sean preceptivos en la legislación o aquellos que juzguen absolutamente indispensable para el esclarecimiento de la cuestión a resolver siendo que la solicitud debe indicar, con precisión y claridad, las cuestiones sobre las que se estime necesario su pronunciamiento, de tal manera que la solicitud de informes o dictámenes legales es reservada exclusivamente para asuntos en que el fundamento jurídico de la pretensión sea razonablemente discutible, o los hechos sean controvertidos jurídicamente, y que tal situación no pueda ser dilucidada por el propio instructor pudiendo devolverse los actuados sin informe, dentro del plazo de dos (02) días de recibido, si la solicitud no cumple con tales parámetros o cuando se aprecie que, únicamente, se requiere la confirmación de otros informes o decisiones ya adoptados;

Que, el artículo 59° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades señala lo siguiente: “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;

Que, la Ley N° 29151 -Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece en su artículo 3° que: “Para los efectos de esta ley, los bienes estatales comprenden los bienes muebles e inmuebles, de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan”;

Asimismo, el artículo 8° de la norma aludida precisa que: “Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes: (...), f) los gobiernos locales (...);”

Que, el artículo 9° de la citada Ley N° 29151, y en concordancia con el numeral 13.1 del artículo 13° de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA, prescribe que “Los actos que realizan los gobiernos locales respecto a 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 el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo remitir a la SBN la información de sus predios para su registro en el SINABIP, conforme a las directivas que emita el ente rector del SNBE”;

Que, según el artículo 176° del Decreto Supremo N° 008-2021-Vivienda, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, este establece que podrá dar arrendamiento directo, de acuerdo a las causales siguientes; a) favor de una entidad para el cumplimiento de sus fines institucionales; b) 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 y, c) Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02)



años;

Que, el literal i) del numeral 7.2 del Acápito 7, sobre disposiciones específicas para el arrendamiento directo de la Directiva DIR-00004- 2022/SBN “DISPOSICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS ESTATALES”, aprobado por la Resolución N° 0004-2022-SBN, de fecha 05 de enero de 2022, prescribe:

“i) Para la causal de arrendamiento prevista en el literal c) del artículo 176 del Reglamento y el literal c) del numeral 7.1 de la presente Directiva, con el objeto de acreditar la antigüedad de la posesión el/la solicitante adjunta copia simple de cualquiera de los documentos siguientes: i. Declaración Jurada del impuesto predial y de los recibos de pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. ii. La escritura pública o documento privado con certificación de firma en el que conste la transferencia de la posesión del predio a su favor. iii. La inspección judicial del predio realizada en proceso de prueba anticipada. iv. Cualquier otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio. v. En el caso que el posesionario efectúe actividades mineras, debe adjuntar el documento que acredite que se encuentra en un proceso de formalización minera o que cuenta con la autorización del respectivo concesionario. En este supuesto, la entidad a cargo del trámite debe poner en conocimiento de la autoridad sectorial competente el inicio del procedimiento. El solicitante debe encontrarse en posesión a la fecha de presentación de la solicitud, lo cual se comprueba con la inspección técnica. Asimismo, se aplican las reglas de presunción de continuidad de la posesión y de suma de plazos posesorios, previstas en los artículos 915 y 898 del Código Civil”

Que, mediante la Ordenanza N°442/MLV, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 13 de junio de 2024, se aprobó la Ordenanza Municipal que Reglamenta los Lineamiento y Procedimientos para el Arrendamiento por Subasta Pública de Predios Municipales destinados para fines comerciales en el distrito de La Victoria;

Que, el literal c) de la Primera Disposición Transitoria de la Ordenanza Municipal N.º 442/MLV de 30 de mayo de 2024, establece que el arrendamiento directo de predios municipales destinados para fines comerciales en el Distrito de La Victoria, procede cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos años, y al configurarse dicha causal se podrá proceder al arrendamiento directo, el cual no deberá exceder de dos (2) años, el arrendamiento de bien propuesto deberá ser autorizado mediante Acuerdo de Consejo Municipal, y la modalidad de arrendamiento directo; deberá ser aprobado por la Oficina General de Administración y Finanzas o la que haga sus veces, mediante Resolución Gerencial, de acuerdo a lo establecido en la Ley N.º 27792, Ley Orgánica de Municipalidades; y deberá ejecutarse de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley N.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y la Directiva DIR-00004- 2022/SNB “Disposiciones para el arrendamiento de Predios Estatales”;

Que, el numeral 4.2 del artículo 4º de la mencionada Ordenanza Municipal, establece que “El arrendamiento de predios municipales se efectúa de oficio mediante un proceso de subasta pública”. Asimismo, el numeral 4.3 del artículo 4º establece que “La Municipalidad Distrital de La Victoria mediante Subasta Pública cederá en arrendamiento a favor de terceros (personas naturales y/o jurídicas), los predios municipales para fines comerciales, que se encuentren ubicados en el distrito de La Victoria, en estricta aplicación de lo dispuesto en el artículo 59º de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, con fecha 25 de julio del 2024, el Consejo Municipal de la Municipalidad Distrital de



“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

La Victoria acordó a través del Acuerdo de Concejo N°064-2024/MLV, “AUTORIZAR el arrendamiento de 385 predios municipales ubicado en el Centro Comercial Parque Canepa, inscrita en la Partida Registral N° 43690221, de la Oficina Registral de Lima y Callao - SUNARP, de acuerdo con lo previsto en la Ordenanza N° 442/MLV; Ordenanza Municipal que Reglamenta los Lineamientos y Procedimientos para el Arrendamiento por Subasta Pública de Predios Municipales destinados para fines Comerciales en el distrito de la Victoria”;

Que, según lo informado por la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales, a través del Informe N°4339-2024-OASG-OGAF/MLV, la mencionada Oficina ha recibido y vienen evaluando más de 400 solicitudes de arrendamiento directo presentadas por los diversos posesionarios que hasta el 21 de Julio del 2024 se encontraban ejerciendo el comercio en el Centro Comercial Parque Canepa; en el marco de lo establecido en el literal c) de la Primera Disposición Transitoria de la Ordenanza Municipal N.º 442/MLV de 30 de mayo de 2024;

Que, con fecha 25 de setiembre del 2024, la Oficina General de Administración y Finanzas, mediante Resolución Jefatural N°23-2024-OGAF/MLV, aprobó el modelo de Contrato de Arrendamiento directo de las tiendas ubicadas en el sótano del centro comercial Parque Cánepa; y su modificatoria la Resolución Jefatural N°025-2024- OGAF/MLV de fecha 27 de setiembre de 2024;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 000037-2024-OGAF/MLV de fecha 11 de noviembre del 2024, se aprueba la modalidad de subasta publica para el arrendamiento de doce (12) stands ubicados en el Centro Comercial Parque Canepa, entre ellos las Tiendas 61, 196, 267 y 268;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 000039-2024-OGAF/MLV de fecha 19 de noviembre del 2024, se aprueba la modalidad de subasta pública para el arrendamiento de Treintaidos (32) stands ubicados en el Centro Comercial Parque Canepa, entre ellos las Tiendas 252, 258, 270 y 304-D;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 000003-2025-OGAF/MLV de fecha 22 de enero del 2025, se aprueba la modalidad de subasta pública para el arrendamiento de Treintaidos (32) stands ubicados en el Centro Comercial Parque Canepa, entre ellos las Tiendas 59, 234, 235 y 17-A;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 000031-2024-OGAF/MLV de fecha 30 de octubre del 2024 se aprueba el arrendamiento directo de cincuenta y seis (56) tiendas comerciales ubicadas en el sótano del Centro Comercial Parque Canepa; entre ellas, la tienda 53;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 000040-2024-OGAF/MLV de fecha 21 de noviembre del 2024 se aprueba el arrendamiento directo de treinta y cuatro (34) tiendas comerciales ubicadas en el sótano del Centro Comercial Parque Canepa; entre ellas, la tienda 217;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 000010-2024-OGAF/MLV de fecha 14 de febrero del 2025 se aprueba el arrendamiento directo de dos (02) tiendas comerciales ubicadas en el sótano del Centro Comercial Parque Canepa; entre ellas, la tienda 253;

Que, mediante Contrato de Arrendamiento Directo N° 219-2024-OGAF/MLV de fecha 04 de noviembre del 2024 se arrienda la Tienda N° 53 por dos (02) años;

Que, mediante Contrato de Arrendamiento Directo N° 306-2024-OGAF/MLV de fecha 26



“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

de noviembre del 2024 se arrienda la Tienda N° 217 por dos (02) años;

Que, mediante Contrato de Arrendamiento por Subasta Pública N° 031-2024-OGAF/MLV de fecha 03 de diciembre del 2024 se arrienda la Tienda N° 252 por tres (03) años;

Que, mediante Contrato de Arrendamiento por Subasta Pública N° 003-2025-OGAF/MLV de fecha 07 de febrero del 2025 se arrienda la Tienda N° 59 por tres (03) años;

Que, mediante Informe N° 00092-2025-SCTR/OASG/MLV, la Coordinadora Administrativa Centro Comercial Parque Cánepa informa a la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales, que el Sr. Alberto Boris Privat Mayta, ha mostrado negativa para suscribir contrato de arrendamiento directo, devolviendo la referida tienda en forma voluntaria, adjuntando para tal efecto, “Acta de entrega” suscrita a mano, haciendo mención que se deja la tienda totalmente desocupada y a disposición de la Municipalidad de la Victoria;

Que, del análisis de los informes de la Coordinadora Administrativa Centro Comercial Parque Cánepa, de la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales y Oficina General de Administración y finanzas, se verifica que en el caso concreto no se perfeccionó el Contrato de Arrendamiento Directo con relación a la Tienda 253 ubicada en el Centro Comercial Parque Cánepa, por decisión del administrado, siendo esta una causa ajena a la Administración, corresponde aplicar lo establecido en el inciso e) del numeral 7.5 de la Directiva N° 00004-2022/SBN- Directiva que establece Disposiciones para el arrendamiento directo, que dispone lo siguiente “ En caso el procedimiento de arrendamiento iniciado por un particular concluya por abandono, desistiendo u otra circunstancia imputable a el/la administrado/a, se emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acto de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio, computada a partir de la entrega provisional del mismo. La devolución del predio y pago de la contraprestación debe efectuarse dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución. En el requerimiento de pago se descuenta la garantía entregada. Si antes de la fecha de emisión de la citada resolución, el administrado/a pone a disposición el predio, la contraprestación equitativa por el uso provisional del predio es computada a partir de la entrega provisional hasta la fecha en que se puso a disposición”;

Que, mediante Informe N° 000169-2025-OGAJ/MLV de fecha 22 de abril del 2025; la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye que: *“Visto, los informes técnicos que se han tenido a la vista y estando a la normativa glosada anteriormente, esta Oficina General considera que es legalmente viable que a través de un acto resolutivo de la Oficina General de Administración y Finanzas, se disponga la conclusión del procedimiento de arrendamiento directo iniciado a solicitud del Sr. Alberto Boris Privat Mayta y la Devolución de la tienda 253 del Centro Comercial Parque Cánepa, en virtud a lo establecido en el inciso e) del numeral 7.5 de la Directiva N° 00004-2022/SBN- Directiva que establece Disposiciones para el arrendamiento directo, por las razones expuestas en el presente informe. Además de indicar a quien corresponda para su incorporación en la más próxima subasta pública de arrendamiento de acuerdo al artículo 5° de la Ordenanza Municipal N° 442/MLV”*;

Que, mediante Informe N° 00074-2025/SCTR/OASG/MLV de fecha 28 de marzo de 2025, emitido por la ABOG. SOFÍA CLEMENTINA TORRES REYMUNDO, Coordinadora Administrativa CC Parque Canepa con el cual remite a la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales, la solicitud de la señora Emérita Marín Chuan, señalando las razones por la que no se entregó la Tienda 258: “Con relación a documentos que sustentan la entrega de la tienda, como se ha señalado con anterioridad no se ha hecho entrega de la



“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Tienda 258 por la negativa de recibir la tienda por parte de la señora Emérita Marín Chuan representante legal de la empresa Inversiones y Estilos Eliza SAC y en cuanto al contrato señala que no ha firmado la empresa Inversiones y Estilos Eliza SAC”. Con el presente documento se aprecia que no se entregó la referida tiene por responsabilidad estrictamente atribuible a la administrada;

Que, mediante Informe N° 000170-2025-OGAJ/MLV de fecha 23 de abril del 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye que *“Visto, los documentos de las áreas técnicas, así como las normas glosadas en el presente informe, esta Oficina considera que es legalmente no viable atender la solicitud de la señora Emérita Marín Chuan sobre la devolución de pagos efectuados por concepto de arriendo y garantía de la tienda 258 del CC PARQUE CANEPA, de acuerdo con el Informe N° 00074-2025/SCTR/OASG/MLV, de conformidad a lo establecido en el inciso d) del numeral 7.6 del apartado 7 de la Directiva DIR-00004-2022/SBN”* y recomienda a la *“Oficina General de Administración y Finanzas, emitir el acto administrativo correspondiente desestimando la solicitud de la señora Emérita Marín Chuan sobre la devolución de pagos efectuados por concepto de arriendo y garantía de la tienda 258 del CC PARQUE CANEPA, de acuerdo con el Informe N° 00074-2025/SCTR/OASG/MLV, de conformidad a lo establecido en el inciso d) del numeral 7.6 del apartado 7 de la Directiva DIR-00004-2022/SBN”*. Asimismo, el área usuaria debe coordinar para que en la brevedad posible dicha tienda se incluyan en una nueva subasta o arrendamiento directo;

Que, mediante e Informe N° 00078-2025/SCTR/OASG/MLV de fecha 01 de abril de 2025, emitido por la ABOG. SOFÍA CLEMENTINA TORRES REYMUNDO, Coordinadora Administrativa CC Parque Canepa con el cual remite a la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales, la solicitud del señor Albert Tintaya Ranilla señalando que el administrado tuvo conocimiento mediante las Bases de la Tercera Convocatoria, de las características de la Tienda 17-A ubicada en el Centro Comercial Parque Cánepa, y que su decisión de no seguir con la contratación de arrendamiento por Subasta Pública, son en razones a otras causas imputables al mismo, recomendando no proceder con lo solicitado por el administrado;

Que, mediante Informe N° 000174-2025-OGAJ/MLV de fecha 23 de abril del 2025; la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye que: *“Visto, los documentos de las áreas técnicas, así como las normas glosadas en el presente informe, esta Oficina considera que es legalmente no viable atender la solicitud de la Señor Albert Tintaya Ranilla, respecto a la devolución de la garantía por concepto de arriendo y garantía de la tienda 17-A del CC PARQUE CANEPA, de conformidad a lo establecido en el inciso f) del numeral 6.2.9 de la Directiva DIR-00004-2022/SBN”* y recomienda *“a la Oficina General de Administración y Finanzas, emitir el acto administrativo correspondiente desestimando la solicitud del Señor Albert Tintaya Ranilla, respecto a la devolución de la garantía por concepto de arriendo y garantía de la tienda 17-A del CC PARQUE CANEPA, de conformidad a lo establecido en el inciso f) del numeral 6.2.9 de la Directiva DIR-00004-2022/SBN; ... Asimismo, en el mismo acto administrativo, la Oficina General de Administración y Finanzas deberá concluir el procedimiento de arrendamiento Subasta Pública de la Tienda N° 17-A, por razones imputables al administrado”*;

Que, mediante Informe N° 00058-2025/SCTR/OASG/MLV de fecha 13 de marzo de 2025, la ABOG. SOFIA CLEMENTINA TORRES RAYMUNDO, Coordinadora Administrativa del Centro Comercial Parque Cánepa, informa a la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales, que el administrado PEDRO LUIS CARDENAS SOLANO a presentado formalmente escrito de desistimiento de contrato de arriendo de la Tienda 196 del Centro Comercial Parque Canepa y que con fecha 01 de marzo de 2025 el arrendatario a desocupado voluntariamente la tienda 196, precisando que a la fecha dicha tienda se



encuentra bajo la posesión de MLV;

Que, mediante Informe N° 000175-2025-OGAJ/MLV de fecha 23 de abril del 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye que: *“Visto, los informes técnicos que se han tenido a la vista y estando a la normativa glosada anteriormente, esta Oficina General considera que es legalmente viable que a través de un acto resolutivo de la Oficina General de Administración y Finanzas, se disponga la conclusión del procedimiento de arrendamiento por subasta de la Tienda N° 196 del Centro Comercial Parque Cánepa; en virtud a lo establecido en el inciso f) del numeral 6.2.9 de la Directiva N° 00004-2022/SBN - Directiva que establece Disposiciones para el arrendamiento de predios Estatales, por las consideraciones expuestas en el presente informe”*

Que, mediante Informes N° 00034-2025/SCTR/OASG/MLV de fecha 21 de febrero de 2025 y el Informe N° 72-2025-SCTR-OASG-MLV, la Abog. Sofía Clementina Torres Raymundo, en su calidad de Coordinadora Administrativa del Centro Comercial Parque Cánepa, comunica que la Tienda N° 270 no ha sido entregada a la administrada, Sandra Gianina Benito Panduro, a quien le fuera adjudicada en la Convocatoria de la Segunda Subasta Pública de Arriendo, asimismo informa que el Contrato no ha sido suscrito por las partes intervinientes;

En el caso particular, según lo informado por la Coordinación Administrativa del Centro Comercial Parque Cánepa, no existe evidencia que se haya formalizado el Contrato de Arrendamiento por Subasta Pública entre la Señora Sandra Gianina Benito Panduro y la Municipalidad Distrital de la Victoria; en consecuencia al haber expresado la administrada, no tener la voluntad de suscribir el Contrato de Arrendamiento por Subasta Pública y haber decidido unilateralmente no seguir con el procedimiento por razones imputables a ella, corresponde aplicar el inciso f) del numeral 6.2.9 de la Directiva DIR-00004-2022/SBN, Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales, que, señala “(...) Elegida la oferta ganadora, queda retenido el cheque de gerencia entregado como garantía que respalda el interés del postor de contratar con la entidad... Si no se suscribe el contrato de arrendamiento por causas imputables a los postores, el monto de garantía de respaldo se considera como una penalidad en favor de la entidad (...); por lo expuesto lo solicitado por la administrada no resulta viable;

Que, mediante Informe N° 00177-2025-OGAJ/MLV de fecha 24 de abril del 2025; la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye que *“Visto, los documentos de las áreas técnicas, así como las normas glosadas en el presente informe, esta Oficina considera que es no viable la solicitud de la Señora Sandra Gianina Benito Panduro, respecto a la devolución de montos por concepto de arriendo y garantía de la Tienda N° 270 del CC PARQUE CANEPA, de conformidad a lo establecido en el inciso f) del numeral 6.2.9 de la Directiva DIR00004-2022/SBN”*; recomendando a la Oficina General de Administración y Finanzas, emitir el acto administrativo correspondiente desestimando la solicitud de la Señora Sandra Gianina Benito Panduro, respecto a la devolución de montos por concepto de arriendo y garantía de la Tienda N° 270 del CC PARQUE CANEPA, de conformidad a lo establecido en el inciso f) del numeral 6.2.9 de la Directiva DIR00004-2022/SBN y en el mismo acto administrativo, la Oficina General de Administración y Finanzas deberá concluir el procedimiento de arrendamiento Subasta Pública de la Tienda N° 270 del Centro Comercial Parque Cánepa, por razones imputables a la Administrada;

Que, mediante Informe N° 00085-2025/SCTR/OASG/MLV de fecha 02 de abril de 2025, la Coordinadora Administrativa del Centro Comercial Parque Cánepa, informa a la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales, que la Sra. Violeta Falcón Ramírez en condición de gerente general de la empresa VILEYDY P&L BOTTONS E.I.R.L., ha manifestado con



fecha 10 de marzo de 2025, desistir del contrato de arrendamiento directo N° 2019-2024-MLV, respecto de la tienda N° 53 del Centro Comercial Parque Cánepa;

Que, mediante Informe 000179-2025-OGAF/MLV de fecha 24 de abril del 2025; la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye que “Visto, los informes técnicos que se han tenido a la vista y estando a la normativa glosada anteriormente, esta Oficina General considera que es legalmente viable que a través de un acto resolutivo de la Oficina General de Administración y Finanzas, se disponga la resolución del Contrato de Arrendamiento Directo N° 2019-2024 suscrito por la Señora Violeta Falcón Ramírez en representación de la empresa VILEYDY P&L BOTTONS EIRL y la Municipalidad de la Victoria, respecto de la Tienda N° 53 del Centro Comercial Parque Cánepa; en virtud a la aplicación de la Clausula Décima del mencionado Contrato de Arrendamiento Directo. Además de Aceptar la devolución de la Tienda N° 53;

Que, mediante Informe N° 0066-2025-SCTR-OASG-MLV de fecha 17 de marzo de 2025, la Coordinadora Administrativa del Centro Comercial Parque Cánepa, remite a la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales, el informe donde en conocimiento que el Señor Adrián Benito Hoyos ha solicitado rescindir del Contrato de Arrendamiento por Subasta Pública, celebrado con esta Municipalidad, asimismo comunica que ha devuelto la Tienda con fecha 01 de marzo de 2025;

Que mediante Informe N° 000182-2025-OGAJ/MLV de fecha 25 de abril del 2025; la Oficina General de Asesoría Jurídica; concluye que “Visto, los informes técnicos que se han tenido a la vista y estando a la normativa glosada anteriormente, esta Oficina General considera que es legalmente viable que a través de un acto resolutivo de la Oficina General de Administración y Finanzas, se disponga la resolución del Contrato de Arrendamiento por Subasta Pública suscrito por el Señor Adrián Cesar Benito Hoyos y la Municipalidad de la Victoria, respecto de la Tienda N° 252 del Centro Comercial Parque Cánepa; en virtud a la aplicación de la Clausula Décima del mencionado Contrato de Arrendamiento por Subasta Pública. Además de Aceptar la devolución de la Tienda N° 252”

Que, mediante Informe N° 00087-2025-SCTR-OASG-MLV de fecha 02 de abril de 2025, la Coordinadora Administrativa del Centro Comercial Parque Cánepa, remite a la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales, el informe donde pone en conocimiento que la Señora Madeleyne Ramírez Álvarez ha solicitado la finalización del Contrato de Arrendamiento Directo N° 000306-2024-MLV, celebrado con esta Municipalidad, respecto de la tienda N° 217 ubicada en el Centro Comercial Parque Cánepa;

Que, mediante Informe N° 000183-2025-OGAJ/MLV de fecha 25 de abril del 2025; la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye que “Visto, los informes que se han tenido a la vista y estando a la normativa glosada anteriormente, esta Oficina General considera que es legalmente viable que a través de un acto resolutivo de la Oficina General de Administración y Finanzas, se disponga la resolución del Contrato de Arrendamiento Directo N° 306-2024 suscrito por la Señora Madeleyne Ramírez Álvarez y la Municipalidad de la Victoria, respecto de la Tienda N° 217 del Centro Comercial Parque Cánepa; en virtud a la aplicación de la Clausula Décima del mencionado Contrato de Arrendamiento Directo. Además de Aceptar la devolución de la Tienda N° 217;

Que, mediante Informe N° 00093-2025--SCTR-OASG-MLV de fecha 04 de abril de 2025, la Coordinadora Administrativa del Centro Comercial Parque Cánepa, remite a la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales, el informe señalando que la Señora Elsa Arrieta Berrospi ha solicitado rescindir del Contrato de Arrendamiento por Subasta Pública, lo que presuntamente habría celebrado con esta Municipalidad respecto de las Tiendas Nos. 61, 267 y 268 ubicadas en el Centro Comercial Parque Cánepa;



Que, mediante Informe N° 000189-2025-OGAJ/MLV de fecha 28 de abril del 2025; la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye que: *“Visto, los informes técnicos que se han tenido a la vista y estando a la normativa glosada anteriormente, esta Oficina General considera que es legalmente viable que a través de un acto resolutivo de la Oficina General de Administración y Finanzas, se disponga la Conclusión del Procedimiento de arrendamiento por Subasta Pública de las Tiendas Nos. 51, 267 y 268 y aceptar su devolución realizada mediante escrito de fecha 28 de marzo presentado por la Señora Elsa Arrieta Berrospi”*.

Que, mediante Informe N° 00071-2025-SCTR-OASG-MLV de fecha 27 de marzo de 2025, la Coordinadora Administrativa del Centro Comercial Parque Cánepa, remite a la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales, el informe donde pone en conocimiento que la Señora Liz Mariella Ureta De La Cruz ha solicitado rescindir del Contrato de Arrendamiento por Subasta Pública, celebrado con esta Municipalidad con fecha 10 de febrero de 2025, por razones de salud; Asimismo informa que ha realizado la devolución de la mencionada Tienda;

Que, mediante Informe N° 200-2025-OGAJ/MLV de fecha 06 de mayo del 2025; la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye que *“Visto, los informes técnicos de las áreas intervinientes y estando a la normativa glosada anteriormente, esta Oficina General considera que es legalmente viable que a través de un acto resolutivo de la Oficina General de Administración y Finanzas, se disponga la resolución del Contrato de Arrendamiento por Subasta Pública suscrito por la Señora Liz Mariella Ureta De la Cruz y la Municipalidad de la Victoria, respecto de la Tienda N° 59 del Centro Comercial Parque Cánepa; en virtud a la aplicación de la Clausula Décima del mencionado Contrato de Arrendamiento por Subasta Pública. Además de Aceptar la devolución de la Tienda N° 59”*

Que, mediante Informe 00044-2025/SCTR/OASG/MLV e Informe 00068-2025/SCTR/OASG/MLV; la Coordinación Administrativa del Centro Comercial Parque Cánepa informa que no existe evidencia que se haya formalizado el Contrato de Arrendamiento por Subasta Pública entre el Señor Juan Diego Calderón Antonio y la Municipalidad Distrital de la Victoria; Además de ello, las Tiendas que le fueran adjudicadas en la Tercera Convocatoria a Subasta Pública para el arrendamiento de bienes (Tiendas: 234 y 235) han sido devueltas y actualmente se encuentran bajo la administración del Centro Comercial Parque Cánepa; en consecuencia nos encontramos ante la figura de decisión unilateral no seguir con el procedimiento de contratación por Subasta Pública por razones imputables al administrado, las cuales son desconocidas, correspondiendo aplicar el inciso f) del numeral 6.2.9 de la Directiva DIR-00004-2022/SBN, Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales, que, señala *“(...) Elegida la oferta ganadora, queda retenido el cheque de gerencia entregado como garantía que respalda el interés del postor de contratar con la entidad... Si no se suscribe el contrato de arrendamiento por causas imputables a los postores, el monto de garantía de respaldo se considera como una penalidad en favor de la entidad (...), por lo tanto, corresponde que la Administración Municipal a través de una Resolución Jefatural de la Oficina General de Administración y Finanzas disponga lo siguiente: 1. Concluir con el procedimiento de Arrendamiento por Subasta Pública de las Tiendas 234 y 235, 2. Aceptar la devolución de las Tiendas: 234 y 235, y 3. Iniciar las acciones para incluir en la próxima Subasta Pública el arrendamiento de las Tiendas: 234 y 235;*

Que, mediante Informe N° 00201-2025-OGAJ/MLV de fecha 06 de mayo del 2025; la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye que *“Visto, los informes técnicos de las áreas intervinientes y estando a la normativa glosada anteriormente, esta Oficina General considera que es legalmente viable que a través de un acto resolutivo de la Oficina General*



“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

de Administración y Finanzas, se disponga la Conclusión del Procedimiento de arrendamiento por Subasta Pública de las Tiendas: 234 y 235, y aceptar su devolución realizada por el administrado Julio Diego Calderón Antonio“;

Que, mediante Informe 00033-2025/SCTR/OASG/MLV, la Coordinación Administrativa del Centro Comercial Parque Cánepa, informa que no existe evidencia que se haya formalizado el Contrato de Arrendamiento por Subasta Pública entre el Señor Freddy Giancarlo Gutiérrez Arrieta y la Municipalidad Distrital de la Victoria; Además de ello, la Tienda que le fuera adjudicada en la Segunda Convocatoria a Subasta Pública para el arrendamiento de bienes (N.º 304-D) ha sido devuelta y actualmente se encuentra bajo la administración del Centro Comercial Parque Cánepa; en consecuencia nos encontramos ante la figura de decisión unilateral de no seguir con el procedimiento de contratación por Subasta Pública por razones imputables al administrado, las cuales son desconocidas, correspondiendo aplicar el inciso f) del numeral 6.2.9 de la Directiva DIR-00004-2022/SBN, Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales, que, señala “(...) Elegida la oferta ganadora, queda retenido el cheque de gerencia entregado como garantía que respalda el interés del postor de contratar con la entidad... Si no se suscribe el contrato de arrendamiento por causas imputables a los postores, el monto de garantía de respaldo se considera como una penalidad en favor de la entidad (...), por lo tanto, corresponde que la Administración Municipal a través de una Resolución Jefatural de la Oficina General de Administración y Finanzas disponga lo siguiente: 1. Concluir con el procedimiento de Arrendamiento por Subasta Pública de la Tienda N.º 304-D, 2. Aceptar la devolución de la Tienda N.º 304-D y 3. Iniciar las acciones para incluir en la próxima Subasta Pública el arrendamiento de la Tienda N.º 304-D;

Que, mediante Informe N° 000202-2025-OGAJ/MLV de fecha 06 de mayo del 2025; la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye que *“Visto, los informes técnicos de las áreas intervinientes y estando a la normativa glosada anteriormente, esta Oficina General considera que es legalmente viable que a través de un acto resolutivo de la Oficina General de Administración y Finanzas, se disponga la Conclusión del Procedimiento de arrendamiento por Subasta Pública de la Tienda N.º 304-D y aceptar su devolución realizada por el administrado Freddy Giancarlo Gutiérrez Arrieta”;*

Estando a lo dispuesto por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ordenanza N° 442/MLV, el Acuerdo de Concejo N° 064-2024, y las normas del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Victoria y contando con los vistos buenos de la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales, y la Oficina General de Asesoría Jurídica.

SE RESUELVE:

Artículo Primero. – DAR POR CONCLUIDO el Procedimiento de Arrendamiento Directo de la Tienda 253 del Centro Comercial Parque Cánepa;

Artículo Segundo. – DAR POR CONCLUIDO el Procedimiento de Arrendamiento por Subasta Pública de las Tiendas 61, 196, 234, 235, 258, 267, 268, 270, 304-D y 17-A; del Centro Comercial Parque Canepa;

Artículo Tercero. - RESOLVER el Contrato de Arrendamiento Directo de las Tiendas 53 y 217; del Centro Comercial Parque Canepa;

Artículo Cuarto. – RESOLVER el Contrato de Arrendamiento por Subasta Pública de las Tiendas 59 y 252; del Centro Comercial Parque Canepa;



Artículo Quinto. - ENCARGAR a la Oficina General de Administración y Finanzas notificar el presente acto resolutivo y remitir los actuados a la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales para el inicio de las acciones para convocar a Subasta Pública el arrendamiento de las quince (15) tiendas (stands) 53, 59, 61, 196, 217, 234, 235, 252, 253, 258, 267, 268, 270, 304-D y 17-A. del Centro Comercial Parque Canepa.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

Documento firmado digitalmente
FELIX GUSTAVO AZNARAN INFANTES
Jefe de Oficina General de Administración y Finanzas

