



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

**RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 292-2025-GM-MPLC**

Quillabamba, 15 de Mayo de 2025.

**VISTOS:**

El Informe N° 190-2025-OACYGD-MPLC/HMC, de fecha 12 de mayo de 2025, Informe N° 0158-2025-OGAJ-MPLC, de fecha 28 de Abril de 2025, Opinión Legal N° 064-2025-PJBC-OGAJ-MPLC, de fecha 16 de abril de 2025, Informe N° 0384-2025-GSP/MPLC, de fecha 10 de abril de 2025, Informe N° 0341-2025-OGA-ZLLD-MPLC, de fecha 24 de marzo de 2025, Informe N° 0136-2025-RTF-SGSM-GSP-MPLC, de fecha 18 de marzo de 2025, Informe N° 0236-2025-OGA-ZLLD-MPLC, de fecha 26 de febrero de 2025, Informe N° 104-2025-OGAJ-MPLC, de fecha 25 de febrero de 2025, Informe N° 09-2025-GSP-MPLC de fecha 09 de enero de 2025,y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional - Ley N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "Las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local, con personería jurídica de Derecho Público y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando esta autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, siendo el Alcalde su representante legal y máxima autoridad administrativa";

Que, el numeral 6) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece como atribución del alcalde: "el dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas"; asimismo, el artículo 43°, preceptúa que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo;

Que, el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que el procedimiento administrativo se sustenta entre otros, en el principio de legalidad, según el cual: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas";

Que, el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala: Los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio. Las competencias y funciones específicas municipales se cumplen en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales y locales de desarrollo;

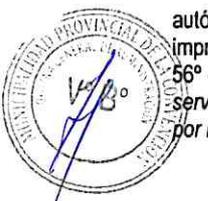
Que, el artículo 55° de la Ley antes citada, señala: "(...) El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público; asimismo, el artículo 56° de la norma en comento prescribe: Son bienes de las municipalidades: "1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales. 2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad. (...)";

Que, el artículo 59° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala: "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, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece en el 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 referida norma prescribe 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 y sus empresas";

Que, el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, que tiene por objeto reglamentar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, regulando las actuaciones y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los predios estatales, maximizando su aprovechamiento económico y/o social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, y contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado; asimismo, en el inciso 2) del numeral 3.4) del artículo 3°, se define los actos administrativos, señalando que: "Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio"; por otro lado, el numeral 6.1.1) del artículo 6°, establece que, "Todos los actos de adquisición, administración y disposición 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 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, el artículo 173° del mismo cuerpo normativo, sobre modalidades del arrendamiento, prescribe que, "173.1 El arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante convocatoria pública y de manera directa. 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";





"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

**RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 292-2025-GM-MPLC**

Que, el artículo 176° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, descrita en los párrafos precedentes, respecto del **arrendamiento directo**, refiere que, "Puede efectuarse el arrendamiento directo en los casos siguientes: a) 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. c) Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años". Asimismo, el artículo 177° del reglamento citado, sobre el **procedimiento y requisitos para el arrendamiento directo**, señala: "(...) 177.4 El arrendamiento es aprobado por resolución de la entidad propietaria del predio, y en caso 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";

Que, el artículo 17° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del procedimiento Administrativo General, sobre la eficacia anticipada del acto administrativo, precisa: 17.1) La autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, sólo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción;

Que, mediante **Resolución de Alcaldía N° 232-2025-MPLC/A**, de fecha 22 de Abril del 2025, Amplia la delegación de facultades administrativas al Gerente Municipal, adicionándole las siguientes facultades: (...) Emitir acto resolutorio de Autorización para la suscripción de Contratos Civiles, conforme al Código Civil, de los bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de La Convención, de acuerdo a lo establecido en el 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.

Que, mediante **Informe N° 09-2025-GSP-MPLC**, de fecha 09 de enero de 2025, el Lic. Ángel Jaime Orduña Ventura, Gerente de Servicios Públicos, remite al Gerente Municipal la propuesta de **Contrato de Arrendamiento de los Stands del Mercado Mayorista del Cono Sur de la ciudad de Quillabamba**, y demás actuados, para su suscripción respectiva;

Que, mediante **Informe N° 104-2025-OGAJ-MPLC**, de fecha 25 de febrero de 2025, el Abog. Ricardo E. Caballero Ávila, Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, respecto a la propuesta de Contrato de Arrendamiento de los Stands del Mercado del Cono Sur de la ciudad de Quillabamba, estando a lo dispuesto mediante **Resolución de Alcaldía N° 036-2025-MPLC/A**, de fecha 08 de enero de 2025, que resuelve, entre otros, ampliar la delegación de facultades a la Directora de la Oficina General de Administración en Suscripción de Contratos Civiles, conforme al Código Civil. Por lo cual, recomienda para que a través de la Oficina General de Administración se continúen con los trámites para la suscripción de los **Contratos de Arrendamiento de los Stands del Mercado Mayorista del Cono Sur de la ciudad de Quillabamba**;

Que, mediante **Informe N° 0236-2025-OGA-ZLLD -MPLC**, de fecha 26 de febrero de 2025, la Abog. Zoraida Llerena Delgado, Directora de la Oficina General de Administración, en merito a las funciones delegadas, solicita al Gerente de Servicios Públicos, remita información sobre la cantidad de arrendatarios de los puestos que se tiene en el mercado mayorista debiendo precisarse la modalidad de adjudicación, así como el plazo y la merced conductiva por el arrendamiento de los puestos, así como la propuesta de contrato de arrendamiento que deberá ser elaborada con los parámetros establecidos en el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA - Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, mediante **Informe N° 0136-2025-RTF-SGSM-GSP-MPLC**, de fecha 18 de marzo de 2025, el Econ. Rolando Tito Figueroa, Subgerente de Servicios Municipales, en atención a lo peticionado por la Directora de la Oficina de General de Administración, informa que, el Mercado Mayorista del Cono Sur de la ciudad de Quillabamba cuenta con ciento veintitrés (123) puestos, de los cuales se tiene como adjudicados ciento dieciocho (118) puestos y cinco (5) puestos disponibles, respecto a la modalidad de adjudicación, esta se establece conforme a lo determinado en el Texto Único de Servicios No Exclusivos vigente de la Municipalidad Provincial de La Convención (TUSNE 2024), siendo esta la modalidad de alquiler de tiendas (arrendamiento) teniendo como plazo la duración de contrato de arrendamiento el periodo de un año a partir de la suscripción; asimismo, respecto a la merced conductiva, esta se encuentra detallada en el TUSNE 2024; adjuntando los siguientes documentos: i) Relación de nombres de conductores de puestos individuales de venta. ii) Costos de alquiler de tiendas y, iii) Modelo de Contrato de Arrendamiento de los Stands del Mercado Mayorista del Cono Sur de la ciudad de Quillabamba. Documento y demás actuados que es remitido a la Oficina General de Administración mediante Informe N° 302-2025-GSP/MPLC, por el Gerente de Servicios Públicos;

Que, mediante **Informe N° 0341-2025-OGA-ZLLD-MPLC**, de fecha 24 de marzo de 2025, la Abog. Zoraida Llerena Delgado, Directora de la Oficina General de Administración, en cumplimiento de la normativa referida a bienes que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, **solicita** al Gerente de Servicios Públicos la emisión de acto resolutorio que apruebe el arrendamiento de los stands del Mercado del Cono Sur de la ciudad de Quillabamba, donde se precise el tiempo de arrendamiento, así como la merced conductiva conforme a lo propuesto por la Subgerencia de Servicios Municipales;

Que, mediante **Informe N° 0384-2025-GSP/MPLC**, de fecha 10 de abril de 2025, el Lic Ángel Jaime Orduña Ventura, Gerente de Servicios Públicos, en mérito al Informe N° 0190-2025-LHLJ-SGSM-GSP/MPLC, emitido por el Subgerente de Servicios Municipales, precisa que, respecto al arrendamiento de los Stands del Mercado Mayorista del Cono Sur de la ciudad de Quillabamba, deberá tener como fecha de inicio el 02 de enero de 2025 y fecha de culminación el 02 de enero de 2026; asimismo, complementa información adjuntando el Acta de reunión de la Comisión de Selección y Adjudicación de Operadores del Mercado Mayorista, para la calificación de expedientes presentados en el proceso de selección y adjudicación de puestos del Mercado Mayorista del Cono Sur, por el cual se dio cumplimiento del procedimiento de convocatoria de manera directa; asimismo, conforme a las bases y cronograma para el proceso de selección y adjudicación de puestos, adjunta la relación de los postores considerados previa calificación;





"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

**RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 292-2025-GM-MPLC**

Que, mediante Informe N° 0405-2025-OGA-ZLLD-MPLC, de fecha 11 de abril de 2025, la Abog. Zoraida Llerena Delgado, Directora de la Oficina General de Administración, solicita la emisión del acto resolutorio que apruebe el arrendamiento de los Stands del Mercado del Cono Sur de la ciudad de Quillabamba, además se precise el tiempo de arrendamiento así como la merced conductiva conforme a lo propuesto por la Subgerencia de Servicios Municipales;

Que, mediante Opinión Legal N° 064-2025-PJBC-OGAJ-MPLC, de fecha 16 de abril de 2025, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Abog. Paul Jean Barrios Cruz, previa a la descripción de los antecedentes, invocación de la base legal opina que, resulta **PROCEDENTE** la autorización del Acto Administrativo de Arrendamiento de los Stands del Mercado Mayorista del Cono Sur de la ciudad de Quillabamba, de acuerdo a lo establecido en el numeral 177.4 del artículo 177° del Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA – Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N°29151, el mismo que cuenta con la siguiente cantidad de puestos y merced conductiva:

ITEM	BLOQUE	DESCRIPCION POR GIRO COMERCIAL	CANTIDAD DE PUESTOS
1	BLOQUE 1-A	PUESTOS DE ABARROTOS	19
2	BLOQUE 1-A	PUESTOS DE ALIMENTOS BALANCEADOS	10
3	BLOQUE 2-B	PUESTOS DE FRUTAS	32
4	BLOQUE 3-C	PUESTO DE FRUTAS	19
5	BLOQUE 3-C	PUESTO DE VERDURAS	19
6	BLOQUE 4-D	PUESTO DE CARNES	21
7		PUESTO DE VIANDAS	1
8		AGENTE COMERCIAL Y/O	2
TOTAL			123

ITEM	ALQUILER DE TIENDAS	DETALLE	PRECIO 2024		SEGÚN DISPONIBILIDAD
			%UIT	SI.	
1	TIENDAS (30M2)	MENSUAL	6.00%	S/. 309.00	
2	COMEDOR SEGUNDO PISO (130M2)	MENSUAL	17.48%	S/. 900.00	
3	AGENTES (20M2)	MENSUAL	9.71%	S/. 500.00	

Asimismo, recomienda encargar a la Dirección de Administración la suscripción de contratos de arrendamiento de los Stands del Mercado Mayorista del Cono Sur de la ciudad de Quillabamba;

Que, mediante Informe N° 0158-2025-OGAJ-MPLC, de fecha 28 de abril de 2025, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Abog. Paul Jean Barrios Cruz, remite informe complementario a la Opinión Legal N° 064-2025-PJBC-OGAJ-MPLC, señalando que, respecto del plazo y se apruebe la **AUTORIZACIÓN** del Acto Administrativo de Arrendamiento de los Stands del Mercado Mayorista del Cono Sur de la ciudad de Quillabamba, **con eficacia anticipada** al 02 de enero de 2025 y finalizara el 02 de enero de 2026, teniendo un periodo de vigencia de un (01) año, de acuerdo a los parámetros establecidos en numeral 177.4 del artículo 177° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA – Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N°29151;

Que, mediante Informe N°190-2025-OACYGD-MPLC/HMC, de fecha 12 de mayo de 2025, Jefe de la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria- Abog. Herbert Mamani Cáceres devuelve el expediente administrativo sobre Solicitud de Acto Resolutorio que apruebe el contrato de arrendamiento de los stands del Mercado del Cono Sur de la Ciudad de Quillabamba.

Que, en atención al numeral 85.1), artículo 85° del TUO de la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, se desconcentra la titularidad y ejercicio de competencias del Alcalde a la Gerencia Municipal, ello mediante Resolución de Alcaldía N° 232-2025-MPLC/A, de fecha 22 de Abril del 2025, Amplia la delegación de facultades administrativas al Gerente Municipal;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO. – AUTORIZAR, con eficacia anticipada EL ACTO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOS STANDS DEL MERCADO MAYORISTA DEL CONO SUR DE LA CIUDAD DE QUILLABAMBA, por el período de uno (01) año, que comprende del 02 de enero de 2025 al 02 de enero de 2026, de acuerdo a los parámetros establecidos en numeral 177.4) del artículo 177° 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; cuya cantidad de puestos y merced conductiva se detalla a continuación:**

ITEM	BLOQUE	DESCRIPCION POR GIRO COMERCIAL	CANTIDAD DE PUESTOS
1	BLOQUE 1-A	PUESTOS DE ABARROTOS	19
2	BLOQUE 1-A	PUESTOS DE ALIMENTOS BALANCEADOS	10
3	BLOQUE 2-B	PUESTOS DE FRUTAS	32
4	BLOQUE 3-C	PUESTO DE FRUTAS	19
5	BLOQUE 3-C	PUESTO DE VERDURAS	19
6	BLOQUE 4-D	PUESTO DE CARNES	21
7		PUESTO DE VIANDAS	1
8		AGENTE COMERCIAL Y/O	2
TOTAL			123



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

**RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 292-2025-GM-MPLC**

ITEM	ALQUILER DE TIENDAS	DETALLE	PRECIO 2024		SEGÚN DISPONIBILIDAD
			%UIT	SI.	
1	TIENDAS (30M2)	MENSUAL	6.00%	SI. 309.00	
2	COMEDOR SEGUNDO PISO (130M2)	MENSUAL	17.48%	SI. 900.00	
3	AGENTES (20M2)	MENSUAL	9.71%	SI. 500.00	

**ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR**, a la Oficina General de Administración la suscripción de contratos de arrendamiento de los Stands del Mercado Mayorista del Cono Sur de la ciudad de Quillabamba, bajo los términos y condiciones estipuladas en la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las normas internas vigentes de la entidad, conforme a lo dispuesto en el artículo primero de la presente Resolución.

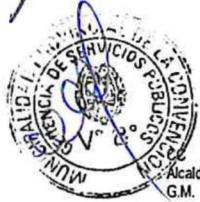
**ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR**, a la Gerencia de Servicios Públicos, Subgerencia de Servicios Municipales y demás áreas involucradas de la Municipalidad, implementen y adopten las acciones necesarias correspondientes para el cumplimiento de la presente Resolución conforme a ley.

**ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR**, a la Gerencia de Servicios Públicos, Oficina General de Administración, Subgerencia de Servicios Municipales y demás órganos estructurados de la Municipalidad, para su conocimiento y fines pertinentes.

**ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR**, a la oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, la publicación de la presente Resolución de Alcaldía en el Portal Web de la Municipalidad (<https://www.qob.pe/munilaconvencion>) y en el Portal de Transparencia de la entidad.



**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



Alcaldía  
G.M.  
OGA  
GSP  
SGSM  
OTIC  
Archivo.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA CONVENCION  
  
Mg. LEONIDAS HERRERA PAULLO  
GERENTE MUNICIPAL  
DNI N° 23863354

