



ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 032-2025-MPU/C

Urubamba, 23 de mayo de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA, en sesión ordinaria de fecha 22/05/2025, bajo la convocatoria y presidido por el alcalde Sr. Ronald Vera Gallegos y la asistencia de los regidores: Sr. Yuri Robinson Durand Flores, Sra. María Guadalupe Romero Ochoa, Sr. Roberto Rojas Concha, Srta. Olga Hanco Huamani, Sr. Efraín Achahui Cuyro, Sra. Victoria Quispe Tito, Sr. Marcos Marcial Concha Tupayachi, Sra. Cinthia Fiorella García Tisoc, y el Sr. Mariano Tapia Yupanqui; y

VISTO:

El acta de la sesión ordinaria del Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Urubamba de fecha 22/05/2025, en la que se debatió solicitud de aprobación de la disposición bajo la modalidad de arrendamiento de ciento sesenta y cinco (165) locales comerciales de propiedad y administración de la Municipalidad Provincial de Urubamba; y

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, en concordancia con lo establecido en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de conformidad con el artículo 41° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, 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. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda;

Que, el artículo 59° de la norma acotada, sobre disposición de bienes municipales, 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, los numerales 173.1, 173.2 y 173.3 del artículo 173° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las modalidades de arrendamiento, precisa: 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;

Que, el numeral 5.2 de la Directiva N° DIR-0004-2022/SBN denominada "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales", aprobada mediante Resolución N° 0004-2022/SBN, señala, el arrendamiento se otorga sobre predios estatales de dominio privado. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales 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. No se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público en los siguientes supuestos: a) Cuando el arrendamiento se otorgue para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o, b) Cuando la actividad a la que se va a destinar el predio es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, c) Cuando la actividad a la que se va a destinar el predio sea incompatible con su uso predeterminado,



pero en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público;

Que, mediante Informe N° 65-2025-UP-MPU de fecha 07/05/2025, la Jefe de la Unidad de Patrimonio solicita al Concejo Municipal la aprobación para la disposición de bienes municipales, específicamente en lo que corresponde al arrendamiento de los locales comerciales que administra la Municipalidad Provincial de Urubamba. En dicho informe, se detalla que se cuenta con un total de nueve (09) locales comerciales, distribuidos de la siguiente manera:

N°	LOCALES COMERCIALES	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	NÚMERO DE TIENDAS
1	Mercado antiguo 1er piso	Abarrotes	21
2	Mercado antiguo 2do piso	Abarrotes	16
3	Mercado Modelo Jr. Palacios Exterior	Menajería, lencería, licorería	13
4	Mercado Modelo Jr. Comercio Exterior	Abarrotes	14
5	Mercado Modelo 1er Piso, Jr. Palacio	Abarrotes y SS.HH.	2
6	Mercado Modelo 2do Piso, Jr. Huascar	Artesanías, costura, lencería	21
7	Mercado Modero 3er Piso, Jr. Palacio	Costurería	16
8	Centro Comercial Torrechayoc	Ropa de vestir	41
9	Terminal Terrestre de Urubamba	Tiendas de golosinas	21
Total			165

Que, mediante Informe N° 458-2025-GA/GM/MPU/U/C de fecha 09/05/2025, el Gerente de Administración señala que, conforme a lo establecido en el artículo 59° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, "los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificados en su estado de posesión o propiedad mediante cualquiera otra modalidad", previa aprobación por acuerdo del Concejo Municipal. En ese sentido, solicita que se gestione ante el Pleno del Concejo Municipal la disposición de los bienes municipales correspondientes a los locales comerciales señalados por la Jefa de la Unidad de Patrimonio;

Que, mediante Opinión Legal N° 163-2025-OAJ-MPU de fecha 15/05/2025, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, luego de revisar los antecedentes y realizar el análisis del marco legal correspondiente, concluye que resulta procedente aprobar la solicitud de disposición de bienes muebles municipales de propiedad y bajo administración de la Municipalidad Provincial de Urubamba, presentada por el Gerente de Administración. Dicha solicitud se sustenta en el informe emitido por la Jefa de la Unidad de Control Patrimonial, en el cual se detalla el arrendamiento de locales comerciales de propiedad municipal. Asimismo, se recomienda que el asunto sea puesto a consideración del Pleno del Concejo Municipal para su deliberación;

Que, mediante sesión ordinaria del Concejo Municipal de fecha 22/05/2025, el señor alcalde pone a consideración del pleno de Concejo Municipal, la solicitud de aprobación de disposición de bienes municipales de propiedad de la Municipalidad Provincial de Urubamba. La misma que fue sustentada por el Gerente de Administración; luego puesto a consideración del pleno, instancia que después de un amplio análisis, debate y finalmente decide tomar el acuerdo correspondiente de aprobar lo solicitado;

Entando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas en los artículos 9° y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; el Concejo Municipal de la provincia de Urubamba, con el voto favorable de los regidores asistentes, por unanimidad, y con la dispensa de trámite de aprobación del acta;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR la disposición bajo la modalidad de arrendamiento del ciento sesenta y cinco (165) locales comerciales de propiedad y administración de la Municipalidad Provincial de Urubamba, distribuidos en los siguientes espacios:

N°	LOCALES COMERCIALES	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	NÚMERO DE TIENDAS
1	Mercado antiguo 1er piso	Abarrotes	21
2	Mercado antiguo 2do piso	Abarrotes	16
3	Mercado Modelo Jr. Palacios Exterior	Menajería, lencería, licorería	13
4	Mercado Modelo Jr. Comercio Exterior	Abarrotes	14



5	Mercado Modelo 1er Piso, Jr. Palacio	Abarrotes y SS.HH.	2
6	Mercado Modelo 2do Piso, Jr. Huascar	Artesanías, costura, lencería	21
7	Mercado Modero 3er Piso, Jr. Palacio	Costurería	16
8	Centro Comercial Torrechayoc	Ropa de vestir	41
9	Terminal Terrestre de Urubamba	Tiendas de golosinas	21
Total			165

ARTÍCULO SEGUNDO. – **DISPONER** que el arrendamiento de los locales comerciales mencionados se realice conforme a lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, y la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN, observando los procedimientos de convocatoria pública y/o directa según corresponda.

ARTÍCULO TERCERO. – **ENCARGAR** a la Unidad de Patrimonio poner en conocimiento del presente acuerdo a la Contraloría General de la República, en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles, conforme a lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley N° 27972.

ARTÍCULO CUARTO. – **NOTIFICAR** el presente acuerdo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración, Unidad de Patrimonio, para su conocimiento y fines y a la Oficina de Tecnologías de Información y Comunicación (OTIC) para su publicación en el portal de transparencia de la Entidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

C.c.
Alcaldía.
Gerencia Municipal.
Gerencia de Administración.
Unidad de Patrimonio.
Contraloría General de la República.
OTIC.
Archivo.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA

Ing. Ronald Vera Gallegos
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA

Abg. ROGER HUGO CONZA PACCA
JEFE DE LA OFICINA DE SECRETARÍA GENERAL
ICAC. 7193

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA
CUSCO - PERU

CPC Juana Honorina Gutierrez Chullo
JEFE DE LA UNIDAD DE PATRIMONIO