



Municipalidad Provincial de Canchis

ACUERDO DE CONCEJO N° 156- 2025-CM-MPC.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CANCHIS
- CUSCO.**

Sicuani, 17 de diciembre de 2025.

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 17 de diciembre de 2025, en el pedido, referido a "Solicito se apruebe la subasta de los counters y otros espacios del terminal terrestre interregional de Sicuani y la viabilidad del procedimiento de arrendamiento mediante subasta Pública", y;

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad Provincial de Canchis, es un órgano de Gobierno Local, que goza de autonomía económica, política y administrativa de conformidad con lo dispuesto en el Art. 194° de la Constitución Política del Estado, esta autonomía según el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, en atención a lo establecido por el numeral 8 del Artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, corresponde al Concejo Municipal: **"Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos"**.

Que, conforme al Artículo 39° de Ley en referencia, los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos.

Que, asimismo el Artículo 41° del referido cuerpo normativo, establece: **"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"**.

Que, el Artículo 55° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, sobre Patrimonio Municipal, prescribe: "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.". Por su parte el Artículo 59° de la citada Ley, sobre Disposición de Bienes Municipales, establece 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. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad.";

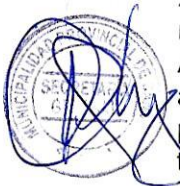
Que, el artículo 59° Disposiciones de Bienes Municipales, de la normativa antes mencionada, indica que, los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del Concejo Municipal, (...);

Que, el Numeral 13.1 del Artículo 13° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante 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 el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable.". En ese sentido se tiene que el



Municipalidad Provincial de Canchis

Arrendamiento es un Acto de Administración por el cual el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un predio estatal por cierta renta convenida; por lo mismo, el Numeral 57.4 del Artículo 57° del citado Reglamento, establece que: "Los actos de administración, adquisición y disposición 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.". De la misma forma el Numeral 61.1 del Artículo 61° señala 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 Numeral 173.1 del Artículo 173° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, prescribe lo siguiente: "El arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante convocatoria pública y de manera directa.". Además de ello, el Artículo 174° sobre Arrendamiento por Convocatoria Pública del citado Reglamento señala que: "El arrendamiento por convocatoria pública se efectúa de oficio por la entidad propietaria del predio o, cuando es del Estado, por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda."



Teniendo que el Artículo 175° sobre el Procedimiento para el Arrendamiento por Convocatoria Pública, señala que: "175.1 La convocatoria se efectúa a través de publicación, por única vez, en el diario oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio, así como, en la página web de la entidad, sin perjuicio de las otras modalidades de publicidad que regule la Directiva correspondiente. 175.2 La renta base del arrendamiento es en primera convocatoria el valor fijado en la tasación. En caso que quede desierta, se efectúan hasta dos convocatorias adicionales en las que la renta base es rebajada, según los porcentajes que se establecen en la Directiva correspondiente. 175.3 El arrendamiento es formalizado mediante contrato, el cual puede ser elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de Predios a solicitud y costo del beneficiario. 175.4 Las demás reglas de la convocatoria pública son establecidas mediante directiva."; mientras que el Artículo 176° sobre Arrendamiento Directo determina 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.";



Que, el Literal a) del Numeral 5.1.2 de la Directiva N° DIR-00004-20221SBN "Disposiciones para Arrendamiento de Predios Estatales" aprobada mediante Resolución N° 0004-20221S8N, 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 ella arrendatario/a ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde a ella arrendatario/a cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio,



Municipalidad Provincial de Canchis

ante cuyo incumplimiento queda sometido a las consecuencias y sanciones civiles, administrativas y penales previstas en las normas que regulen cada materia”;

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 17 de diciembre del 2025, en el pedido referido a la propuesta de “Solicito se apruebe la subasta de los counter y otros espacios del terminal terrestre interregional de Sicuani y la viabilidad del procedimiento de arrendamiento mediante subasta Pública”, el Mgt. Abg. Mendel Jhefherson Calderon Mar, en su calidad de Especialista Legal de la Gerencia de Servicios Públicos Municipales, indica que: Previo cordial saludo, respecto al pedido del regidor tengo que dar a conocer lo siguiente, de primera intención vamos a plantear el estado situacional en el cual se encuentra de manera actual el terminal ubicado en Cesar Alvarez, de la av. Arequipa tenemos un terminal que a la fecha se encuentra colapsado respecto a la situación de infraestructura propiamente, segundo que sufrió modificaciones respecto a las autorizaciones para las cuales han sido conferidas respecto al uso propiamente ya que en el segundo nivel nosotros actualmente tenemos la central de monitoreo, las cámaras de video vigilancia, situación que a la fecha nos acarrea procedimientos administrativos a nivel del Gobierno Regional del Cusco y nos encontramos en una apelación por cambiar la finalidad, para la cual fue autorizada, en ese sentido se han presentado bastantes situaciones por ejemplo ya existe colapso para el uso de los Counters, existen algunas empresas de alcance interregional que ya no pueden ingresar a las instalaciones del terminal fruto del cual se encuentra colapsado ya no tenemos Counters y tampoco quioscos y/o stand así mismo como lo han venido manifestando y eh venido escuchado hace un momento actualmente solamente tenemos el puente postensado el cual en horas de la mañana y en horas punta se ve saturado situación que también va verse perjudicado a largo plazo en vista de que estos buses, en horarios en los cuales ya no se desactivan los semáforos están transitando por esta vía, situación en la cual a largo plazo va deteriorar la infraestructura de este puente, siguiendo esa línea para informar al Concejo Municipal se ha realizado un mantenimiento a la estructura de nuestro terminal que está ubicado en la vía panamericana, este mantenimiento se ha realizado, ha culminado de manera satisfactoria y se encuentra expedito para poder operar, en ese sentido también comunicarles que este terminal de alcance inter regional cuenta con las autorizaciones respectivas que son otorgadas primero por la Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones Cusco que viene a ser el certificado de habilitación; así mismo cuenta con el certificado de inspección técnica de seguridad y edificaciones denominado certificado ITSE, vigente hasta por (02) años, en ese sentido también cuenta con los permisos respectivos para poder operar, de la misma manera este terminal que ha sido recientemente remodelado en su infraestructura nos presenta mejor comodidad, mejor servicio para poder nosotros conglomerar el transporte a nivel de nuestra provincia de Canchis y es en ese sentido que a través de nuestra gerencia de transportes de la entidad se ha viabilizado un plan alimentador a efecto de que nosotros podamos iniciar ya con el inicio de operaciones de este terminal pero de manera armónica de manera que pueda ser sostenible en el tiempo y también visto como un espacio comercial y rentable para las persona que hacen uso del mismo, siguiendo esa línea vamos a citar la normativa, el arrendamiento de bienes está regulado por la normativa del Sistema Nacional de Bienes, en este caso la Resolución Directoral N° 004-2022, a través del cual se fijan y establecen los lineamientos a través de los cuales se da paso a el arrendamiento de los bienes estatales y en ese sentido es que se requiere como paso inicial de que el Concejo Municipal, autorice la disposición de bienes de infraestructura del terminal terrestre interprovincial, así mismo brinde la autorización para el proceso de arrendamiento por etapas, en ese sentido es que se requiere por parte del Concejo Municipal que se pueda viabilizar el primer paso, y en ese sentido también nosotros de la división del terminal terrestre de la Municipalidad Provincial de Canchis





Municipalidad Provincial de Canchis

hemos emitido el informe N° 126-2025 a través del cual ya sustentamos la necesidad urgente de poder trasladar el transporte y la funcionalidad del terminal interregional por los considerandos que hemos expuesto hace un momento, así mismo señores regidores ya contamos con el expediente administrativo completo para que se pueda dar lugar y aprobarse la autorización por parte del concejo municipal, este expediente cuenta con el informe de la división del terminal terrestre el visto bueno y procedencia por parte de la gerencia de servicios públicos municipales y las unidades orgánicas que compete respeto a la autorización.; Al respecto se tiene el Informe N° 126-2025-DTTS-GSPM-MPC/RJMM, de fecha 16 de diciembre de 2025, el cual el Jefe de la División del Terminal Terrestre de Sicuani, remite informe solicitando operatividad y puesta en marcha el funcionamiento del terminal Inter Regional de Sicuani – Provincia de Canchis – Cusco, en el cual concluye que, “el arrendamiento del predio estatal mediante subasta pública resulta legalmente procedente, técnicamente viable y económicamente conveniente, encontrándose alineado con lo dispuesto en la Directiva Interna N° 001-2017-CM-MPC y la Directiva N° DIR-0004-2022/SBN, así como con los principios que rigen la administración de los bienes estatales (...); el Informe Técnico N°008-2025-GSPM/MPC-PVGC, de fecha 16 de diciembre de 2025, en el cual el Sub Gerente de Control Patrimonial, solicita informe técnico para la operatividad puesta en funcionamiento del terminal inter regional de Sicuani – Provincia de Canchis – Cusco, en el cual concluye que, “el arrendamiento del predio estatal del terminal interregional de esta ciudad se Sicuani, mediante subasta pública es viable, puesto que resulta legalmente, técnicamente procedente y económicamente conveniente, todo ello con lo dispuesto en la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN, (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales), así como los principios que rigen la administración de los bienes estatales; también se tiene el Informe Técnico N° 010-2025-SGCP/MHC-GAF-MPC, de fecha 16 de diciembre del 2025, en el cual el asistente de la Sub Gerencia de Control Patrimonial, emite el Informe respecto a la operatividad del funcionamiento del terminal terrestre interregional de Sicuani – Canchis, en el cual la Sub Gerencia de Catastro debe ceñirse a lo establecido en el numeral 7.6 de la Directiva N° 001-2017-GM-MPC “Procedimiento para regular los procesos de la Municipalidad Provincial de Canchis, que textualmente indica lo siguiente: “El Monto de la merced conductiva será establecido tomando las valorizaciones efectuadas por la Sub Gerencia de Catastro y Desarrollo Urbano y Rural, para lo cual informara sobre el estado físico, ubicación y dimensión del inmueble a arrendar mediante convocatoria pública, tasación que debe efectuare al valor de mercado, según el uso para el que se le dará en arrendamiento, Por tanto, es función de la Sub Gerencia de Catastro y Desarrollo Urbano y Rural realizar la tasación; Informe N° 194-SGCP/GAF-MPC-2025, el Sub Gerente de Control Patrimonial, eleva el informe técnico respecto a la operatividad del funcionamiento del terminal terrestre inter regional de Sicuani; el Informe N° 378-2025-MPC/GM/GAF-RPCC, de fecha 16 de diciembre del 2025, el Gerente de Administración y Finanzas, emite el informe técnico legal – sobre la operatividad y puesta en funcionamiento del terminal terrestre interregional de Sicuani y la viabilidad del Procedimiento de Arrendamiento mediante Subasta Pública, en el cual concluye que, “(...), 3.- El arrendamiento del predio estatal del terminal terrestre interregional de Sicuani mediante subasta pública resulta legalmente procedente, técnicamente viable y económicamente conveniente, conforme al Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y a la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN – conformidad emitida en mi calidad de Gerente de Administración y Finanzas, en atención a las disposiciones aplicables sobre la conformidad de la autoridad competente para la evaluación de predios estatales y a los principios que rigen la administración de bienes estatales; Del mismo modo cuenta con el Informe Legal N° 026-OAJ-MPC-MHP, de fecha 16 de noviembre de 2025, a través del cual la Jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica, en el cual concluye que, (...), resulta Procedente la aprobación de oficio del inicio del procedimiento de arrendamiento por convocatoria pública, de los



Municipalidad Provincial de Canchis


counters del terminal terrestre interregional de Sicuani, acorde a la Directiva DIR-00004-2022/SBN "Disposiciones para el arrendamiento de Predios estatales" aprobado mediante Resolución N° 004-2022/SBN y Directiva N° 001-2017-GM-MPC procedimiento para Regular los Procesos de Arrendamiento de bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Canchis; Con lo que el señor Alcalde puso el tema a consideración de los integrantes del Concejo Municipal, quienes lo acogieron y aprobaron por consenso.

Por estas consideraciones, y con la **APROBACION POR MAYORIA DE SUS INTEGRANTES, EL CONCEJO MUNICIPAL** de la Municipalidad Provincial de Canchis.

ACUERDA:



ARTICULO PRIMERO. - APROBAR, AUTORIZAR LA DISPOSICIÓN DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CANCHIS EXISTENTES EN EL TERMINAL TERRESTRE INTERREGIONAL, CONSECUENTEMENTE EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA DE LOS COUNTERS DEL TERMINAL TERRESTRE INTERREGIONAL; de conformidad con los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente Acuerdo de Concejo y en merito a la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.



ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR a Gerencia Municipal para que en coordinación con Gerencia de Administración y Finanzas y la Sub Gerencia de Control Patrimonial; implementen las acciones necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo Primero del presente Acuerdo.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER a la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información y Sistemas publique el presente Acuerdo, en el Portal Web de la Entidad.

REGISTRESE, COMUNIQUESE y CUMPLASE.



Ricardo Yury Cornejo Sánchez
ALCALDE PROVINCIAL - CANCHIS - CUSCO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CANCHIS
Pablo R. Chavez Fernández
SECRETARIO GENERAL

C.C.
Alcaldía
Ger. Municipal.
Ger. Administración
Sub Ger. Patrimonio
Sub. Ger. Catastro
Sub Ger. Informática.
O.C.I.
Archivo.