

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°117-2023-GM-MDJLBYR**

J.L. Bustamante y Rivero, 2023, Setiembre 06

**VISTO:**

(I) Informe N°063-2023-GSC-MDJLBYR (ii) Informe N°066-2023-GSC/MDJLBYR (iii) Informe N°0287-2023-SGSGYP-GA/MDJLBYR (iv) Informe N°08-2023-JMCHP-MDJLBYR (v) Informe Legal N°100-2023-GAJ-MDJLBYR (vi) Acuerdo de Concejo Municipal N°059-2023-MDJLBYR (vii) Memorando N°089-2023-GM/MDJLBYR (viii) Informe Preliminar N°026-2023-GAJ-MDJLBYR (ix) Informe N°081-2023-SGAIPYR/GSC/MDJLBYR (x) Informe N°097-2023-GAJ-MDJLBYR (xi) Informe N°090-2023SGAIPYR/GSC/MDJLBYR (xii) Mediante Proveído N°1499-2023-GSC/MDJLBYR (xiii) Informe Legal N° 160-2023-GAJ-MDJLBYR y;

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191° concordante con el artículo 192° de la Constitución vigente, los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; asimismo promueven el desarrollo y la economía regional, fomentando las inversiones, actividades y servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales.

Que, dentro de este marco legal, los bienes muebles del Estado se encuentran regulados en la Constitución Política del Perú, Ley N°27867- Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N°29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el TUO de la Ley N°29151; Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA - Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y demás Directivas que para tal efecto dicte la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Que, el Artículo 27 de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972, establece, en cuanto a la GERENCIA MUNICIPAL, que: "La administración municipal está bajo la dirección y responsabilidad del gerente municipal, funcionario de confianza a tiempo completo y dedicación exclusiva designado por el alcalde, quien puede cesarlo sin expresión de causa. (...)".

Que, conforme establece el Artículo 11° de la Ley N°29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales: Las Entidades Públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, realizan los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales; de acuerdo con lo dispuesto por la presente Ley y su Reglamento; y el Artículo 11° del referido Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, establece, que "La planificación, coordinación y ejecución de las acciones referidas al registro, administración, supervisión y disposición de los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentran bajo su administración, son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal efecto; y en concordancia con lo establecido por el Artículo 173° y 176° del antes acotado Reglamento, el Arrendamiento se aprueba por Resolución de la autoridad administrativa de la entidad que corresponde de acuerdo con sus competencias.

Que, el Reglamento de la Ley N°29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, establece que, los actos de administración, disposición y adquisición son aprobados por la autoridad administrativa mediante resolución de la entidad, bajo sanción de nulidad.

Que, la Directiva N°DIR-00004-2022/SBN "Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales", Establece disposiciones para el arrendamiento por convocatoria pública y de manera directa, así como las atribuciones y responsabilidades de las unidades de organización de la SBN y de las demás entidades del SNBE. De conformidad con lo señalado se tiene que doña MARÍA CRISTINA AGROTA ostenta la posesión del bien materia de arrendamiento evidenciando con recibos adjuntos de caja desde el año 2016 y 2019.

Asimismo, definiendo: "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 el/la arrendatario/a



ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde a el/la arrendatario/a cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio, ante cuyo incumplimiento queda sometido a las consecuencias y sanciones civiles, administrativas y penales previstas en las normas que regulen cada materia”.

Del caso en concreto, con INFORME N°0287-2023-SGSGYR-GA/MDJLBYR, de fecha 17 de mayo del 2023, la Subgerencia de Servicio Generales y Patrimonio, indica mediante INFORME N°048-SGAIPYR/GSC/MDJLBYR, a la Subgerencia de Administración de Infraestructura Pública y recreativa señala que con fecha 10 de enero del 2023, la señora María Cristina Agrota, solicita el arrendamiento del ambiente que se utilizaba para la venta de artículos de natación y con proveído GCS-027-2023 se autoriza el uso del espacio y su respectivo pago que es de S/ 1,000.00, teniéndose que por disposición se le comunica a la arrendataria que desocupara el ambiente, porque no se le renovaba la autorización, estando de acuerdo que se arriende el ambiente a la persona que se designe. Para conocimiento indica que actualmente en la Subgerencia de Tesorería se tiene 02 importes dejados en garantía (S/ 1,070.00 de fecha 04.12.2013 y S/ 950.00 de fecha 14.05.2019), los cuales aún no han sido recogidos, asimismo se tiene que, en el presente año en el mes de enero, la señora solicitante trabajó en dicho ambiente según recibo N°001-903111 de fecha 10.01.2023 por S/ 1,000.00. Teniéndose además que el alquiler de dicho módulo ha sido incluido en el TUSNE de nuestra Municipalidad. Por lo señalado es de opinión que no se tendría inconveniente en proceder con el alquiler del módulo ubicado en la piscina “Lonccos y Ccalas”.

Que, mediante INFORME N°08-2023-JMCHP/MDJLBYR, derivado a nuestra asesoría mediante PROVEÍDO N°1049-2023-GSC/MDJLBYR, emitido por la Gerencia de Servicios a la Ciudad, justifica que, estando estos tres últimos años sin percibir ingresos económicos en el alquiler de dicho espacio en la Piscina Municipal, ya que la piscina estuvo cerrada durante todo ese tiempo por el COVID-19, es que es necesario poder realizar dicho alquiler, el mismo que en rentabilidad sería un ingreso económico para la municipalidad y estando ya la piscina en óptimas condiciones y en pleno funcionamiento para el uso de las personas particulares y teniendo la necesidad muchos de ellos de adquirir diferentes objetos referentes a la natación.

Por lo que conforme a lo opinado según el INFORME N°08-2023-JMCHP/MDJLBYR se dé el arrendamiento de dicho espacio público que se encuentra en las instalaciones de la Piscina Municipal.

Por tal motivo, en observancia de lo dispuesto en el numeral 29 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades, para que se proceda a dar inicio del procedimiento de arrendamiento del MÓDULO UBICADO EN LA PISCINA “LONCOS Y CCALAS”, conforme a lo establecido en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Supremo 008-2021-Vivienda, que aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y la RESOLUCIÓN N°0004-2022/SBN que aprueba la Directiva N°DIR-00004-2022/SBN, “Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales”, por Acuerdo del Concejo Municipal N°059-2023-MDJLBYR de fecha 28 de junio del 2023; al encontrarse motivada por la unidad orgánica competente, autorizan el arrendamiento del espacio ubicado en la piscina municipal “Lonccos y Ccalas” para la venta de artículos de natación.

Que, la Directiva DIR-00004-2022/SBN “Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales” aprobada mediante RESOLUCIÓN N°0004-2022/SBN, en su numeral 7.1 se establece las **Causales para el arrendamiento directo**, disponiéndose lo siguiente:

“El arrendamiento directo de predios estatales de libre disponibilidad solo procede ante las siguientes causales:

- 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 para cualquier otra actividad, por un plazo no mayor a dos (02) años, renovable por dos (02) años adicionales.
- c) Cuando el predio se encuentre en posesión del solicitante por un plazo mayor a dos (02) años (...)
  - 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.”

Por lo que, la 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 INFORME N°081-2023-SGAIPYR/GSC/MDJLBYR e INFORME N°090-2023- SGAIPYR/GSC/MDJLBYR la Sub gerencia de Administración de Infraestructura Pública y Recreativo, señala que se cumple con los requisitos exigidos para el arrendamiento directo, asimismo, indica que la señora María Cristina Agrota estuvo en posesión del espacio en la piscina municipal por más de 10 años, adjuntándose al informe recibos de caja del año 2016 y 2019, con esto cumpliendo con la causal descrita en el literal c) del numeral 7.1 de la Directiva DIR-00004-2022/SBN “Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales”, “c) Cuando el predio se encuentre en posesión del solicitante por un plazo mayor a dos (02) años (...)”.

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 57 numeral 57.5 del Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, el Arrendamiento se aprueba por Resolución de la Autoridad Administrativa de la Entidad que corresponde de acuerdo con sus competencias.

En consecuencia, es procedente la formalización del arrendamiento directo del módulo ubicado dentro de las instalaciones de la Piscina Municipal “LONCCOS Y CCALAS” a favor de la señora María Cristina Agrota, a fin de que dicho bien inmueble sea utilizado de manera adecuada para desarrollar las actividades propias y comerciales, y contando con el informe legal N°160-2023-GAJ-MDJLBYR de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR EL ARRENDAMIENTO EN LA MODALIDAD DIRECTA** a favor de la señora MARÍA CRISTINA AGROTA Identificada con DNI N° 29411830, del espacio ubicado en la Piscina Municipal “LONCCOS Y CCALAS” tienda de material noble, el cual cuenta con un espacio 1.50 m x 1 m. **Por un plazo de un (01) año.**

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Estando a lo anterior se procede a formalizar el contrato de arrendamiento a favor de la arrendataria MARÍA CRISTINA AGROTA Identificada con DNI N° 29411830, del espacio ubicado en la Piscina Municipal “LONCCOS Y CCALAS” tienda de material noble, el cual cuenta con un espacio 1.50 m x 1 m. **Por un plazo de un (01) año.**

**ARTICULO TERCERO.- REMITASE** los actuados a la Subgerencia de Administración de Infraestructura Pública y Recreativo, para su seguimiento del cumplimiento del adecuado desarrollo de las actividades y para su cumplimiento de acuerdo a ley y a las consideraciones antes expuestas.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Sub Gerencia de Tecnología de la Información la Publicación de la presente Resolución en la página web de la Entidad [www.munibustamente.gob.pe](http://www.munibustamente.gob.pe).

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO  
Mg. Abel Paredes Velazco  
GERENTE MUNICIPAL

- (o) Archivo  
(c) Arrendatario  
(c) Subgerencia De Administración Pública y Recreativo  
(c) Sub Gerencia de Tecnologías de la Información y Comunicación

472886

