



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC

## BAMBAMARCA



"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

### ACUERDO DE CONCEJO N° 098-2019-A-MPH

Bambamarca, 17 de diciembre del 2019

#### **VISTO:**

En Sesión Ordinaria del Concejo Municipal Provincial de Hualgayoc, de fecha 10 de diciembre del 2019, la Carta N° 241-2019-BN/0272, emitida por la Administradora de la Agencia \*3\* Bambamarca del Banco de la Nación, referente a la renovación de arrendamiento del local Banco de la Nación, y;

#### **CONSIDERANDO:**

Que, las municipalidades son órganos de Gobierno Local con personería jurídica de derecho público que gozan de autonomía política, económica, y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad con lo establecido en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con los Artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972;

Que, con fecha 02 de enero del año 2014, la Municipalidad Provincial de Hualgayoc a través del Alcalde Provincial suscribe un Contrato de Arrendamiento con el Banco de la Nación Agencia "C" – Chota, de un bien inmueble de propiedad municipal (150 m<sup>2</sup>), bajo la modalidad de Arrendamiento Directo, Contrato a Plazo Determinado del 02.01.2014 al 31.12.2014; y mediante adendas al Contrato de Arrendamiento, se ha extendido el plazo de arrendamiento del bien inmueble hasta el 30 de noviembre del año 2019;

Que, de evaluación legal, se tiene que el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad estatal se encuentra regulado en las normas emitidas por el ente rector que regula éste procedimiento de arrendamiento de predios de dominio privado de libre disponibilidad:

- En el Código Civil, Artículo 1688 se establece que: "Cuando el bien arrendado pertenece a entidades públicas o a incapaces el plazo no puede ser mayor de seis años".
- En este mismo sentido normativo, según el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Artículo 94, estipula que: "Cuando la renta mensual a valor comercial resulte ser inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente, y el periodo de alquiler no exceda de un año, pudiendo ser renovado como máximo hasta en dos (02) oportunidades".
- En la Directiva N° 005-2016/SBN, Numeral 6.3.16 "La renovación del contrato de arrendamiento procede siempre que no se exceda del plazo máximo previsto en la normatividad vigente, sea solicitada con una anticipación no menor de dos (2) meses al vencimiento del plazo de vigencia...".

Que, sobre el particular, el Área Técnica - Sub Gerente de Control Patrimonial y Servicios Auxiliares, mediante INFORME N° 338-2019-MPH-BCA/GAF/SGCPSA de fecha 15 de noviembre del 2019, emite opinión técnica, recomendando lo siguiente:

- **Supuesto 1°** - De determinar la continuidad del bien inmueble como libre disponibilidad, se ejecute un nuevo Arrendamiento bajo modalidad de Convocatoria Pública a título oneroso y a Valor Comercial.
- **Supuesto 2°** - De determinar la recuperación del bien inmueble.
- Notificar al Banco de la Nación que con fecha razonable 15 de enero del 2019 se realice la entrega del bien por cumplimiento de fecha máxima de contrato con la entidad pública establecida en el Artículo 1688 del Código Civil.
- Se sugiere suscripción de adenda de contrato sin exceder el 31 de diciembre de 2019.

Que, se debe tener presente que, hasta el 31 de diciembre de 2019, se cumple el plazo máximo para que la Municipalidad, pueda disponer arrendar el inmueble al Banco de la Nación; por cuanto, en la referida fecha se cumple con los 6 años de arrendamiento;

Que, en este orden de análisis, se tiene que la administración pública - Municipalidad Provincial de Hualgayoc (Alcaldía Provincial, Gerencias, Sub Gerencias, Áreas Administrativas, entre otras), se encuentra inexorablemente sujeta al principio de legalidad; en este aspecto, todo lo que haga o decida hacer tiene que tener como fundamento legal una disposición expresa que le asigne la competencia para poder actuar de tal o cual manera;

Que, se debe tener presente que la actuación del funcionario público, no se rigen por el literal a) del inciso 24 del Artículo 2° de la Constitución, en donde se establece que: "Nadie está obligado a hacer lo que la Ley no manda ni impedido de hacer lo que ella no prohíbe", que constituye una garantía fundamental de la persona humana. Sino por la cara opuesta de esa garantía, es decir: "El funcionario público en ejercicio de sus funciones solo puede hacer lo que la Ley le permite hacer y está impedido de hacer lo que ella no le faculta";



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUALGAYOC BAMBAMARCA



Que, conforme al Informe N° 1014-2019-MPII-BCA/GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Hualgayoc, teniendo presente el informe técnico, emite opinión legal, señalando y recomendando lo siguiente:

- ✓ Corresponde al Titular de la Entidad – Alcalde Provincial, disponer que se prosiga con el arrendamiento del bien inmueble al Banco de la Nación, hasta el plazo máximo del 31 de diciembre de 2019; mediante la suscripción de una adenda de contrato.
- ✓ Corresponde al Titular de la Entidad – Alcalde Provincial, disponer que la entidad del Banco de la Nación, hasta el 15 de enero de 2020, proceda efectuar la entrega del bien inmueble, por cumplimiento de plazo máximo de contrato de arrendamiento (Artículo 1688 del Código Civil); en el presente caso, se deberá consignar como un cláusula en la adenda al contrato a suscribirlo o se deberá comunicar a través de una carta.
- ✓ Luego de que el bien inmueble sea recepcionado por la Municipalidad, se deberá evaluar la disposición y/o destino del bien inmueble.  
Recomendando Coordinar con el Titular de la Entidad – Alcalde Provincial, para que, en el marco legal y técnico del presente informe, proceda a tomar las acciones administrativas y legales antes detalladas.

Que, con Carta Notarial N° 0102-2019-MPH-BCA/GM, fecha 20 de noviembre del 2019, se informa a la Administradora de la agencia \*3\* Bambamarca, que la Municipalidad Provincial de Hualgayoc – Bambamarca, ha dispuesto que se prosiga con el arrendamiento del bien inmueble al Banco de la Nación – Agencia 03 Bambamarca, hasta el 31 de Diciembre del 2019, mediante la suscripción de una adenda al contrato, no obstante lo antes mencionado será evaluada la posibilidad de un próximo contrato, de acuerdo a la normatividad vigente, lo cual se comunicará oportunamente;

Que, el Concejo Provincial, en mérito al informe técnico emitido por la Sub Gerencia de Control Patrimonial y Servicios Auxiliares y el Informe legal emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, acordó, establecer el monto base para la Convocatoria Pública a título oneroso y a Valor Comercial del arrendamiento del bien inmueble de propiedad municipal de (150 m<sup>2</sup>) en la cantidad de 3,000.00 soles mensuales, con un plazo máximo de tres año;

Que, en el marco de las consideraciones antes descritas, estando al voto unánime de los miembros del Concejo Municipal Provincial de Hualgayoc-Bambamarca y a las facultades conferidas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; se adoptó lo siguiente:

## ACUERDO:

**ARTÍCULO PRIMERO:** ESTABLECER el monto base para la Convocatoria Pública a título oneroso y a Valor Comercial del arrendamiento del bien inmueble de propiedad municipal de (150 m<sup>2</sup>) en la cantidad de 3,000.00 soles mensuales, con un plazo máximo de tres años.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** ENCARGAR al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Hualgayoc - Bambamarca, adoptar todas las acciones administrativas que considere necesarias para garantizar el cumplimiento del presente acuerdo, de acuerdo a sus competencias.

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFICAR con las formalidades a los órganos competentes de la Municipalidad, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

*“Juntos lograremos la transformación  
de Bambamarca”*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL HUALGAYOC  
BAMBAMARCA  
  
Abog. Marys Antonia Aguilar Viquez  
ALCALDE PROVINCIAL