



## ACUERDO DE CONCEJO N.º 104-2024-MDSJL

San Juan de Lurigancho, 16 de octubre de 2024.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL SAN JUAN DE LURIGANCHO**

**POR CUANTO:**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO**

**VISTOS:** En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Memorando N.º 2043-2024-MDSJL/GDE-SPFE, del Subgerente de Promoción y Formalización Empresarial, de fecha 19 de septiembre de 2024; el Informe N.º 0270-2024-JPFS-CP-MDSJL/OGAF-OA, del encargado de Control Patrimonial de la Oficina de Abastecimiento, de fecha 02 de septiembre de 2024; el Informe N.º 1193-2024-MDSJL/OGAF-OA, del Jefe de Oficina de Abastecimiento, de fecha 20 de septiembre de 2024; el Informe Legal N.º 245-2024-MDSJL/OGAJ, del Jefe de Oficina General de Asesoría Jurídica, de fecha 27 de septiembre de 2024; el Proveído N.º 860-2024-MDSJL/GM, del Gerente Municipal, de fecha 30 de septiembre de 2024; el Memorando N.º 2234-2024-MDSGL/OGSG, de la Jefa de Oficina General de Secretaría General, de fecha 02 de octubre de 2024; el Memorandum N.º 3384-2024-MDSJL/OGAF, del Jefe de Oficina General de Administración y Finanzas, de fecha 02 de octubre de 2024; el Informe Técnico N.º 074-2024-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA, del especialista de bienes muebles e inmuebles de la Oficina de Abastecimiento, del 02 de octubre de 2024; el Informe N.º 0289-2024-MDSJL/OA-CP, del Encargado de Control Patrimonial de la Oficina de Abastecimiento, de fecha 03 de octubre de 2024; el Informe N.º 1270-2024-MDSJL/OGAF-OA, del Jefe de Oficina de Abastecimiento, de fecha 03 de octubre de 2024; el Informe Legal N.º 250-2024-MDSJL/OGAF, del Jefe de Oficina General de Asesoría Jurídica, de fecha 04 de octubre de 2024; el Dictamen N.º 021-2024-MDSJL/CM-COER, de la Comisión Ordinaria de Economía y Rentas, de fecha 09 de octubre de 2024;

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho es un órgano de gobierno local que cuenta con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, el artículo 55 de la Ley N.º 27972, en adelante LOM, precisa que los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio y se administran por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de Ley. Además, establece que los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles y todo acto de disposición y garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público;

Que, el artículo 59 de la precitada norma, señala 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, y añade cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley;

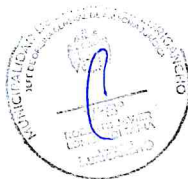




Que, el artículo 3 de la Ley N.º 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, precisa que los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan; de la misma forma el artículo 9 de la acotada Ley señala que los actos que ejecuten los gobiernos regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley N.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por su reglamento, en lo que fuera aplicable;



Que, el numeral 29.1 del artículo 29 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, señala que en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público;



Que, el artículo 173 del Reglamento de la Ley N.º 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, señala que el arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante convocatoria pública y de manera directa. Asimismo, señala que, el plazo del arrendamiento puede ser hasta por seis (06) años, al término del cual se puede firmar un nuevo contrato;



Que, el artículo 174 del referido Reglamento, dispone 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;

Que, el artículo 175 del mencionado Reglamento, establece que el procedimiento para la convocatoria pública es el siguiente:

- 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.
- 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.
- 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.
- Las demás reglas de la convocatoria pública son establecidas mediante directiva.

Que, con Memorando N.º 2043-2024-MDSJL/GDE-SPFE, el Subgerente de Promoción y Formalización Empresarial informa respecto a la necesidad de iniciar las gestiones correspondientes para el arrendamiento de los puestos disponibles en el Mercado Municipal N.º 01 Canto Grande, ubicado en calle Mariscal Miller N.º 163, Urbanización San Rafael, distrito de San Juan de Lurigancho;

Que, con Informe N.º 1270-2024-MDSJL/OGAF-OA, el Jefe Oficina de Abastecimiento, remite el Informe N.º 074-2024-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA, a través del cual el



Especialista de Bienes Muebles e Inmuebles concluye que resulta necesario iniciar las gestiones correspondientes para proponer un acto de administración de cuarenta y uno (41) puestos comerciales, en beneficio económico de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, lo cual implica el arrendamiento por convocatoria pública por un periodo de dos (02) años, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 174 del Reglamento de la Ley N.º 29151;

Que, con Informe Legal N.º 250-2024-MDSJL/OGAJ, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica opina favorablemente para que se proceda con el arrendamiento de los cuarenta y uno (41) puestos comerciales del Mercado Municipal N.º 01 de propiedad de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho a través de una convocatoria pública, la misma que deberá ser aprobada por el Concejo Municipal;

Que, mediante Dictamen N.º 021-2024-MDSJL/CM-COER, la Comisión Ordinaria de Economía y Rentas luego de la deliberación y debate, y con el voto unánime de sus miembros recomienda la aprobación del proyecto de acuerdo de concejo que aprueba la Convocatoria Pública para el arrendamiento de cuarenta y uno (41) puestos comerciales del Mercado Municipal Canto Grande de propiedad de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, ubicado en calle Mariscal Miller N.º 163, Urbanización San Rafael, distrito de San Juan de Lurigancho y encarga a la Oficina General de Administración y Finanzas la realización del proceso antes señalado conforme a la normativa de la materia.

Que, el artículo 41 de la Ley N.º 27972 establece que 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;

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas en el artículo 41 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto mayoritario del Concejo Municipal y, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta;

**ACUERDA:**

**Artículo 1.- APROBAR** la Convocatoria Pública para el arrendamiento de cuarenta y uno (41) puestos comerciales del Mercado Municipal Canto Grande de propiedad de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, ubicado en calle Mariscal Miller N.º 163, Urbanización San Rafael, distrito de San Juan de Lurigancho, a cargo de la Oficina General de Administración y Finanzas, por los motivos expuestos en los considerandos precedentes.

**Artículo 2.- ENCARGAR** a la Oficina General de Secretaría General la notificación del presente Acuerdo a las áreas competentes, y a la Oficina General de Gobierno Digital e Innovación en coordinación con la Oficina General de Comunicaciones e Imagen Institucional su publicación en el Portal Institucional.

**Regístrese, comuníquese y cúmplase.**



  
LINA ESTHER FLÓREZ FERNÁNDEZ  
JEFE DE OFICINA GENERAL DE SECRETARÍA GENERAL

  
JESÚS MALDONADO AMAO  
ALCALDE

