



MUNICIPALIDAD  
PROVINCIAL DEL  
CUSCO

SECRETARIA  
GENERAL

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

**ACUERDO MUNICIPAL N° 62-2017-MPC**

Cusco, 20 de junio de 2017.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO.**

**VISTO:**

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, de fecha 20 de junio de 2017, y;

**CONSIDERANDO:**

**Que**, de conformidad con lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificatorias y el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

**Que**, la autonomía política consiste en la capacidad de dictar normas de carácter obligatorio en los asuntos de sus competencia dentro de sus jurisdicción, la autonomía económica consiste en la capacidad de decidir sobre su presupuesto y los destinos de los gastos y las inversiones con la participación activa de la sociedad civil, la autonomía administrativa es la capacidad de organizarse de la manera que más convenga a sus planes de desarrollo local;

**Que**, el artículo 55° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala: 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. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público;

**Que**, el artículo 56° del referido Cuerpo Normativo, establece que: Son bienes de las municipalidades: **1.** Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales. **2.** Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad. **3.** Las acciones y participaciones de las empresas municipales. **4.** Los caudales, acciones, bonos, participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente. **5.** Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional. **6.** Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas. **7.** Los legados o donaciones que se instituyan en su favor. **8.** Todos los demás que adquiera cada municipio. Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público;

**Que**, el artículo 59° de la citada ley, precisa 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. 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**, el artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que: Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en





MUNICIPALIDAD  
PROVINCIAL DEL  
CUSCO

SECRETARIA  
GENERAL

**"Año del Buen Servicio al Ciudadano"**

cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes: **a)** La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector. **b)** El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial. **c)** Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía. **d)** Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas. **e)** Los gobiernos regionales. **f)** Los gobiernos locales y sus empresas. **g)** Las empresas estatales de derecho público. No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado;

**Que,** el artículo 9° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala que: "(...) Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP. Respecto de los bienes de dominio público bajo administración local, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN deberá efectuar las funciones de supervisión y registro. (...);

**Que,** el artículo 36° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales señala: "La valorización de los predios objeto de los actos de administración y disposición contenidos en el presente Reglamento deberá ser efectuada a valor comercial. La valorización para los actos de disposición a favor de particulares será efectuada por un organismo especializado en la materia con reconocida y acreditada experiencia; (...) para los demás actos, la valorización de los predios podrá ser efectuada por profesionales de la entidad propietaria o administradora del predio. La valorización tendrá una vigencia de 8 meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realizará la actualización de la misma, la que tendrá también una vigencia de 8 meses";

**Que,** el numeral III de la Directiva N° 005-2016/SNB, aprobada mediante Resolución N°068-2016/SBN, establece que los Gobiernos Locales que cuentan con régimen legal propio para administrar los predios de su propiedad pueden aplicar la presente directiva de manera supletoria. Asimismo, el numeral 5.5 del Procedimiento - V Disposiciones Generales señala: "Los procedimientos de arrendamiento son sustentados y aprobados por la entidad pública propietaria; (...) en las demás entidades será la unidad orgánica competente según sus documentos de gestión institucional";

**Que,** la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es la entidad encargada de formular políticas y expandir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales. En ese sentido ha emitido la Directiva N° 005-2016/SBN, de fecha 12 de setiembre de 2016, la misma que regula el procedimiento para el arrendamiento de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad;

**Que,** la Municipalidad Provincial del Cusco busca arrendar a través de subasta pública, bienes que se encuentran inscritos a su nombre en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, conforme se tiene de los documentos anexos al Informe N° 814-2016-OCBP-OGA/MPC, emitido por el Director de la Oficina de Control de Bienes Patrimoniales de la Municipalidad Provincial del Cusco;





MUNICIPALIDAD  
PROVINCIAL DEL  
CUSCO

SECRETARIA  
GENERAL

**"Año del Buen Servicio al Ciudadano"**

**Que,** a través del Informe N° 55-2016-GGP-OCBP-OGA/MPC, el Asesor Legal de la Oficina de Control de Bienes Patrimoniales, sugiere solicitar los documentos que acrediten la propiedad de los inmuebles a subastar, así como los documentos técnicos (valorizaciones, memorias descriptivas y fotografías) para determinar el monto de la merced conductiva de los bienes inmuebles;

**Que,** mediante Informe N° 041-2016-MBI-OCBP-OGA-MPC, el Encargado del Margesí de Bienes Inmuebles de la Municipalidad Provincial del Cusco, señala que los ambientes a subastar en alquiler como el Terminal Terrestre, Camal Frigorífico de Kayra, Mercado de Rosaspata, San Blas y Mercado de Abastos de San Pedro cuentan con inscripción registral en la SUNARP;

**Que,** según el Informe N° 20-2016-DAG-OCBP-MC e Informe N° 21-2016-DAG-OCBP-MC, la encargada del Área de Saneamiento Físico Legal, remite la valorización de los ambientes a subastar, adjuntando el resumen de valorizaciones de los ambientes y las fichas técnicas de cada ambiente para la convocatoria pública;

**Que,** de acuerdo al Informe N° 122-2016-OCBP-OGA/MPC e Informe N° 425-2016-OCBP-OGA/MPC, el Director de la Oficina de Control de Bienes Patrimoniales, remite propuesta de realización de Subasta Pública de locales comerciales en la modalidad de alquiler para lo cual señala que debe convocarse un nuevo proceso de subasta; anexando además, la ficha técnica de cada inmueble y las valorizaciones para determinar el costo de la merced conductiva de cada bien;

**Que,** mediante Opinión Legal N° 006-2016-JZMB-OGA-MPC, la Abogada de la Oficina General de Administración, opina por la PROCEDENCIA de la aprobación de las Bases Administrativas de Convocatoria Pública para el Arrendamiento de Inmuebles de Dominio Privado de la Municipalidad Provincial del Cusco 2016;

**Que,** con Memorándum N° 527-2016-OGA/MPC, la Directora de la Oficina General de Administración, opina por la conformidad para proceder con el proceso de arrendamiento de bienes de dominio privado estatal de acuerdo con el numeral 6.1.3. de la Directiva N° 005-2016/SBN disponiendo su continuidad;

**Que,** mediante Informe N° 931-2016-OGAJ/MPC, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que habiéndose adecuado el procedimiento para el arrendamiento de predios de dominio privado y de libre disponibilidad de la Municipalidad Provincial del Cusco de conformidad con la Directiva N° 005-2016/SBN recomienda la aprobación de las Bases Administrativas para la Convocatoria Pública de Arrendamiento de Bienes Inmuebles de Dominio Privado por parte del Concejo Municipal conforme a sus atribuciones establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

**Que,** a través del Informe N° 183-GM/MPC-2016, el Gerente Municipal opina favorablemente respecto a la aprobación de las Bases Administrativas para la Convocatoria Pública de Arrendamiento de Bienes Inmuebles de Dominio Privado para lo cual sugiere remitir el presente a la Comisión de Regidores correspondiente a fin de que emita el dictamen correspondiente y su posterior aprobación por el Concejo Municipal;

**Que,** mediante Dictamen Conjunto N° 30-2017-CAL-CDEL/MPC, la Comisión de Asuntos Legales y la Comisión Ordinaria de Desarrollo Económico y Turismo, recomiendan al Concejo Municipal pronunciarse a favor de la aprobación de las Bases Administrativas para la Convocatoria Pública de Arrendamiento de Bienes Inmuebles de Dominio Privado de la Municipalidad Provincial del Cusco, (...);



MUNICIPALIDAD  
PROVINCIAL DEL  
CUSCO

SECRETARIA  
GENERAL

**"Año del Buen Servicio al Ciudadano"**

**Que,** el artículo 39° de la Ley N° 2797, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que el Concejo Municipal ejerce sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas Municipales y Acuerdos Municipales; igualmente, el artículo 41° de dicha Ley precisa que los Acuerdos son decisiones que toma el Concejo Municipal sobre asuntos específicos que expresan la voluntad de dicho órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Por tanto, estando a lo establecido por el Artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial del Cusco, por **MAYORIA**, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta;

**ACORDÓ:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR,** las Bases Administrativas para la Convocatoria Pública de Arrendamiento de Bienes Inmuebles de Dominio Privado de la Municipalidad Provincial del Cusco, el mismo que consta de treinta y un (31) Artículos y una (01) Disposición Complementaria y Final y que forma parte del presente Acuerdo Municipal.

**ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR,** a Gerencia Municipal, Oficina General de Administración, Oficina de Control de Bienes Patrimoniales y demás instancias administrativas tomen las medidas necesarias para hacer efectivo el cumplimiento de la presente.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**



ALCALDE OS MOSCOSO PEREA  
**ALCALDE**



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO  
Patrimonio Cultural de la Humanidad

Emerson V. Lastra Peña  
**SECRETARIO GENERAL**

