

# Municipalidad Distrital de Los Olivos

## Acuerdo de Concejo N° 04-2021/CDLO

Los Olivos, 26 de febrero de 2021

### EL CONCEJO DISTRITAL DE LOS OLIVOS

**VISTO:** El Informe N° 234-2020-MDLO/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proveído N° 1486-2020/GM de la Gerencia Municipal, el Informe N° 484-2020-MDLO-SG de la Secretaría General, Dictamen N° 001-2021-MDLO/CPAJ de la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos; y,

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política establece que las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico, es decir, que la autonomía que los municipios ostentan no es absoluta, sino más bien relativa, por cuanto está sujeta al ordenamiento jurídico vigente;

Que, de conformidad con el Principio de Legalidad establecido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

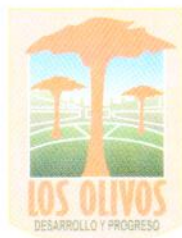
Que, la Ley Orgánica de Municipalidades establece en su artículo 195°, numeral 3, que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, siendo competentes para administrar sus bienes y rentas. Precisa el artículo 56° del mismo dispositivo que son bienes de las municipalidades, entre otros, los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales y los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad;

Que, en este punto, tenemos que el TUO de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales expresa en su artículo 9°, tercer párrafo, 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”*. En la misma línea el reglamento de la citada norma sanciona en su artículo 12° que *“Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como por la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de los referidos bienes en el SINABIP”*;

Que, en específico, el Sub Capítulo XIV, del Capítulo IV, del Título III del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales regula la figura del arrendamiento de los predios estatales de dominio privado señalando, entre otros, que el mismo se efectuará mediante convocatoria pública y, excepcionalmente, de manera directa, cuando se encuentre ocupado por más de un (01) año anterior a la fecha de publicación del Reglamento sin mediar vínculo contractual alguno, o cuando la renta mensual a valor







# Municipalidad Distrital de Los Olivos

## Acuerdo de Concejo N° 04-2021/CDLO

comercial resulte ser inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente, y el periodo de alquiler no exceda de un año; Que, de conformidad con el artículo 9°, numeral 29 de la antes aludida Ley Orgánica de Municipalidades corresponde al concejo municipal “aprobar el régimen de administración de sus bienes y rentas (...)”; asimismo, el artículo 59° 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”;

Que, se advierte de lo glosado el carácter supletorio que el ordenamiento le otorga a la Ley de Bienes Estatales y a su reglamento respecto de la Ley Orgánica de Municipalidades, la cual delega en el concejo municipal la atribución de aprobar el régimen de administración de sus bienes, es decir, la capacidad de establecer las reglas que normen los actos de administración sobre los bienes municipales, sin cuya existencia resultarían de aplicación obligatoria las normas generales establecidas en la citada ley y reglamento para los bienes estatales;

Que, de acuerdo al glosario de términos contenido en el artículo 4°, literal b) de la Ley de Bienes Estatales, los “Actos de administración” se definen como los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas ordenan el uso y aprovechamiento de los bienes estatales. Asimismo, el artículo 29°, numeral 29.1 precisa 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, atendiendo a todo lo expresado, es jurídicamente procedente - y oportuno desde la perspectiva administrativa - que el concejo municipal, en ejercicio de la atribución consagrada en el artículo 9°, numeral 29, de la Ley Orgánica de Municipalidades, establezca algunas reglas básicas que permitan la práctica expeditiva de determinados actos de administración sobre los bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Distrital de Los Olivos, en concreto el de arrendamiento, siempre que ello se condiga con los fines institucionales y el interés público;

Que, toda Entidad Pública se define como una organización del Estado Peruano, con personería jurídica de Derecho Público, creada por norma expresa en la que se le confiere mandato a través del cual ejerce funciones dentro del marco de sus competencias y atribuciones, mediante la administración de recursos públicos, para contribuir a la satisfacción de las necesidades y expectativas de la sociedad, y como tal está sujeta al control, fiscalización y rendición de cuentas; es decir que por definición tiene por misión a través del ejercicio de sus funciones la satisfacción de un interés público o social;

Que, puede válidamente inferirse que todo bien que se encuentre en posesión legal de una Entidad Pública se entiende, destinada al ejercicio de las actividades necesarias para el cumplimiento de los fines institucionales que, por definición, contribuyen a la satisfacción de las necesidades y expectativas de la sociedad. Bajo esta perspectiva, resultará pertinente establecer como pauta o regla que los actos de arrendamiento que la municipalidad efectúe respecto de sus bienes inmuebles a favor de otras entidades públicas puedan ser efectuadas de manera directa (sin necesidad de convocatoria pública), siempre que se destinen al ejercicio de funciones de dichas entidades vinculadas a la satisfacción de las necesidades y expectativas de la sociedad, en especial de la población olivense y previa aprobación del concejo municipal;







# Municipalidad Distrital de Los Olivos

## Acuerdo de Concejo N° 04-2021/CDLO

Que, al respecto la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión en el sentido de que procede que el concejo distrital acuerde establecer que los actos de administración (tales como el arrendamiento), que la Municipalidad Distrital de Los Olivos efectúe respecto de sus bienes inmuebles a favor de otras entidades públicas puedan ser efectuadas de manera directa siempre que dichos bienes se destinen al cumplimiento de las funciones asignadas por ley a aquellas entidades y se respete el trámite establecido en el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, de conformidad con el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades 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 concordancia con el numeral 8 del Artículo 9° y Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa de trámite de lectura y aprobación de acta y con el voto por mayoría de los miembros del Concejo Municipal;

### ACUERDA:

**ARTÍCULO PRIMERO.- ESTABLECER** que el ARRENDAMIENTO de un bien inmueble de propiedad de la Municipalidad Distrital de Los Olivos puede ser efectuado de manera directa, siempre que se haga a favor de ENTIDADES PÚBLICAS a fin de que lo destine al cumplimiento de sus funciones asignadas por ley.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- PRECISAR** que para efectos de lo dispuesto en el artículo precedente la municipalidad se ceñirá al trámite establecido en el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, a través de la SUBGERENCIA DE LOGÍSTICA Y PATRIMONIO adoptar las acciones necesarias para la adecuación e implementación de lo dispuesto en la presente, y a la GERENCIA MUNICIPAL su supervisión.

**ARTÍCULO CUARTO.- ORDENAR** a la SUBGERENCIA DE IMAGEN INSTITUCIONAL la publicación de la presente en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Los Olivos [www.munilosolivos.gob.pe](http://www.munilosolivos.gob.pe).

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS

Ahoy. Rosa E. Sibya Malasquez de Swayne  
REG. CAL 23850  
SECRETARIA GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
DE LOS OLIVOS

Felipe B. Castillo Alfaro  
ALCALDE