



Municipalidad Distrital de Los Olivos

Acuerdo de Concejo N° 005-2021/CDLO

Los Olivos, 26 de febrero de 2021

EL CONCEJO DISTRITAL DE LOS OLIVOS

VISTOS: Los Expedientes E-08846-2020, E-18067-2020 y E-19027-2020 organizados por el Gerente de Administración y Finanzas del Sistema Metropolitano de la Solidaridad – SISOL de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Documento Simple N° S-07610-2020 organizado por Gonzalo Alonso Lazo Cárdenas en atención a la Orden de Servicio N° 2229 referido a la Tasación de Bienes Inmuebles del Edificio Completo del Palacio de la Juventud solicitado por la Gerencia de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Los Olivos, Informe N° 260-2020-MDLO/GAF y Memorandum N° 2558-2020-MDLO/GAF de la Gerencia de Administración y Finanzas, Informe N° 2762-2020-MDLO/GAF/SGLYP de la Subgerencia de Logística y Patrimonio, Informe N° 234-2020-MDLO/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 163-2020-SGLCAITSE-GDE-MDLO de la Subgerencia de Licencias Comerciales y Anuncios e Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones, Proveído N° 1486-2020 de la Gerencia Municipal, Informe N° 484-2020-MDLO/SG de la Secretaria General, Dictamen N° 002-2021-MDLO/CPAJ de la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, y;

CONSIDERANDO:

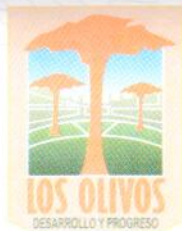
Que, conforme a lo dispuesto por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y acorde con lo establecido por la Constitución Política del Perú los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

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. Su artículo 9°, numeral 29 señala que corresponde al concejo municipal “aprobar el régimen de administración de sus bienes y rentas (...)”. 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, 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”;





Municipalidad Distrital de Los Olivos

Acuerdo de Concejo N° 005-2021/CDLO

Que, mediante acuerdo de concejo adoptado en la fecha el Concejo Municipal de Los Olivos ha establecido 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; precisando que para dichos efectos la municipalidad se ceñirá al trámite establecido en el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, de los documentos de vistos fluye que la Gerencia de Administración y Finanzas del Sistema Metropolitano de Solidaridad – SISOL, expresa que en el marco de la indagación de mercado realizado en atención al requerimiento formulado por la Gerencia de Servicios de Salud de su representada para contratar el “Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de un nuevo establecimiento de salud del SISOL, en el distrito de Los Olivos”, se ha generado un interés institucional por el inmueble de propiedad de la Municipalidad Distrital de Los Olivos, sito en la Av. Universitaria Norte N° 2086, al considerar que el mismo cumple con los términos de referencia establecidos, conforme específica;

Que, la Gerencia de Administración y Finanzas expresa que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades corresponde al concejo municipal autorizar el alquiler del predio ubicado en la Av. Universitaria N° 2086, distrito de Los Olivos, considerando para ello el Informe Técnico de Tasación de Alquiler de inmueble obrante en autos. Al respecto la Subgerencia de Logística y Patrimonio remiten, entre otros, el Certificado Registral Inmobiliario que evidencia la titularidad que la Municipalidad Distrital de Los Olivos ejerce sobre el predio ubicado frente a la Av. Universitaria, constituido por el Lote 1 de la Mz. A, Urb. Palacio de la Juventud, distrito de Los Olivos, provincia de Lima, departamento de Lima, inscrita en la Partida Electrónica N° 11291231 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima;

Que, del pronunciamiento jurídico contenido en el Informe N° 234-2020/MDLO/GAJ se extrae que el Sistema Metropolitano de la Solidaridad SISOL es un Organismo Público Descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima con personería jurídica de Derecho Público Interno, cuya finalidad es brindar servicios integrales de salud a la población, así como otros servicios y acciones que permitan mejorar la calidad de vida de las personas y realizar investigaciones y estudios necesarios para atender a sus fines, ejerciendo sus funciones con autonomía administrativa, económica y técnica, dentro del marco de la Ley, ello de conformidad con los artículos tercero y cuarto de sus Estatutos, aprobados con Ordenanza N° 683. Asimismo, según los artículos, quinto y octavo del mismo Estatuto las actividades que realice el Sistema Metropolitano de la Solidaridad, en cumplimiento de sus fines, son no lucrativas, de utilidad pública y de interés social y humanitaria, pudiendo de ser necesario brindar atenciones de carácter gratuito;

Que, del numeral 3.11 del pronunciamiento jurídico fluye que: “De la documentación presentada por la Gerencia de Administración y Finanzas del SISOL se advierte que su propuesta de alquiler sobre el espacio de propiedad de la municipalidad sito en Av. Universitaria N° 2086 se deriva de la necesidad de cumplir con la finalidad pública de ampliar la oferta de prestaciones de servicios de salud que brinda a favor del público usuario, lo cual en cierta medida se condice con la función específica compartida de las municipalidades distritales de gestionar la atención primaria de salud en coordinación con las municipalidades provinciales y los organismos regionales y nacionales pertinentes establecida en el artículo 80°, numeral 4.4 de la Ley Orgánica de Municipalidades.”. Indica en el numeral 3.12: “De la documentación anexa al Informe N° 053-2020-MDLO-GAF/CP-MPP y al Informe N° 2762-2020/MDLO/GAF/SGLYP se tiene que el predio de 7,646.48 m2 de área aparece inscrito en la Partida N° 11291231 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se encuentra constituido por el lote 1 de la manzana A con frente a la Av. Universitaria, área donde se





Municipalidad Distrital de Los Olivos

Acuerdo de Concejo N° 005-2021/CDLO

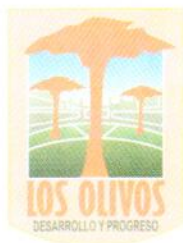
desarrolla la “urbanización denominada Palacio de la Juventud” para fines comerciales, hallándose inscrita la titularidad a nombre de la Municipalidad Distrital de Los Olivos sin cargas ni gravámenes vigentes a la fecha.”. Acota en el numeral 3.13: “Asimismo, obra en autos copia fedateada del Documento Simple S-07610-2020 a través del cual el Ingeniero Civil Gonzalo Alonso Lazo Cárdenas, con Registro CIP N° 218211, remite el Informe de Tasación de Alquiler de Inmueble sito en la Avenida Universitaria N° 2086, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, dentro del cual se erige un edificio de 13 pisos de 4116.50 m² de área techada en el cual concluye, entre otros, que el valor de realización inmediata, entendido como el valor neto de alquiler esperado en situación como y donde esté al momento de la valuación; también entendido como el valor que se obtendría por el bien si se alquilara en forma rápida en un plazo no mayor a 3 meses, asciende a US \$ 32,417.45 por el alquiler de todo el edificio. Al respecto, de conformidad con el artículo 36° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales la valorización de los predios objeto de los actos de administración y disposición contenidos en dicho Reglamento deberá ser efectuada a valor comercial, habiendo el informe bajo análisis sido elaborados por el citado profesional quien ostenta la calidad de perito valuador designado como tal mediante Resolución N° 4968-2018 de la Superintendencia de Banca y Seguros”;

Que, en el numeral 3.14 del mismo informe señala: “Conforme al artículo 166° del Código Civil Peruano, por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida, precisándose en el artículo 1688° que cuando el bien arrendado pertenece a entidades públicas o a incapaces el plazo no puede ser mayor de seis años”;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a mérito de los fundamentos de hecho y derecho que esgrime opina que corresponde, entre otros, requerir a la Subgerencia de Licencias Comerciales y Anuncios e Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones emita opinión sobre la procedencia de autorizar el funcionamiento de establecimientos de salud dentro del edificio de trece pisos ubicado al interior del predio ubicado en la Av. Universitaria N° 2086, distrito de Los Olivos; luego de lo cual resultará procedente que el concejo distrital autorice, mediante acuerdo, el arrendamiento del edificio de trece pisos ubicado al interior del predio ubicado en la Av. Universitaria N° 2086, distrito de Los Olivos a favor del Sistema Metropolitano de Solidaridad – SISOL con la finalidad de que sea destinado a establecimiento de salud;

Que, con Informe N° 163-2020-SGLCAITSE-GDE-MDLO la Subgerencia de Licencias Comerciales y Anuncios e Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones, atendiendo a la evaluación técnica efectuada, de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza N° 1015-MML, que aprueba el reajuste de zonificación del Área de Tratamiento Normativo I y II del distrito, el predio materia de consulta está calificado con zonificación Otros Usos (OU), asimismo el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas para el Área de Tratamiento Normativo I, aprobado mediante Ordenanza N° 933-MML establece para los giros POLICLINICO. ES COMPATIBLE, Acota que la Licencia de Funcionamiento deberá cumplir con los parámetros normativos y edificatorios, y deberá tener en cuenta el Reglamento Nacional de Edificaciones RNE y D.S. N° 002-2018-PCM que aprueba el Nuevo Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad;

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;



Municipalidad Distrital de Los Olivos

Acuerdo de Concejo N° 005-2021/CDLO

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR, el arrendamiento del edificio de trece pisos ubicado al interior del predio ubicado en la Av. Universitaria N° 2086, distrito de Los Olivos a favor del Sistema Metropolitano de Solidaridad – SISOL, bajo las condiciones esenciales siguientes:

- Área a ser entregada : 4,116.50 m²
- Plazo : Tres (03) años
- Renta mensual : U.S. \$ 32,417.45
- Destino : Establecimiento de salud de primer nivel de atención.

ARTICULO SEGUNDO.- AUTORIZAR, al Dr. Felipe Baldomero Castillo Alfaro - Alcalde de la Municipalidad Distrital de Los Olivos a suscribir el documento que genere el arrendamiento del edificio de trece pisos ubicado al interior del predio ubicado en la Av. Universitaria N° 2086, distrito de Los Olivos, tal como se especifica en el artículo precedente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR, a la Subgerencia de Licencias Comerciales y Anuncios e Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones, accionar conforme a su competencia en materia de Licencia de Funcionamiento, acorde a ley.

ARTICULO CUARTO.- AUTORIZAR, a la administración efectuar las acciones que correspondan, a efectos de la implementación de lo dispuesto en la presente, decisión que se adopta bajo responsabilidad de las áreas funcionales que emitieron sus informes y que dan sustento al presente Acuerdo.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR a la **GERENCIA MUNICIPAL**, a la **GERENCIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS**, **SUBGERENCIA DE LOGISTICA Y PATRIMONIO** y demás órganos competentes accionar conforme a su estricta competencia funcional en lo resuelto en el presente.

ARTÍCULO SEXTO: ENCARGAR, a la **SECRETARÍA GENERAL** poner en conocimiento de la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA** en un plazo no mayor de 7 (siete) días, el presente acuerdo, bajo responsabilidad; y a la **SUBGERENCIA DE IMAGEN INSTITUCIONAL** la publicación del presente acuerdo en el Portal Electrónico Institucional de la Municipalidad Distrital de Los Olivos: www.munilosolivos.gob.pe.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS**

Abog. Rosa E. Silva Malasquez de Swayne
REG CAL 23850
SECRETARÍA GENERAL

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS**

Felipe B. Castillo Alfaro
ALCALDE