



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°099-2026-MDM

Morales, 14 de setiembre del 2026.

VISTO:

El Informe N°159-2026-EDE-GDTYE/MDM, de fecha 10 de julio de 2026, de la Gerencia de Desarrollo Territorial y Económico; el Informe N°656-2026-GDTYE/MDM, de fecha 13 de julio de 2026, de la Gerencia de Desarrollo Territorial y Económico; y el Informe Legal N° 230-2026-OGAJ/MDM, de fecha 04 de agosto de 2026, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N°30305, Ley de Reforma Constitucional, concordante con 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, precisando que, esta radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo VIII, del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que de manera general y de conformidad con la Constitución regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio;

Que, conforme a los artículos 6° y 20° de la Ley N° 27972, la Alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local, siendo el Alcalde el representante legal de la Municipalidad y su máxima autoridad administrativa; asimismo, el artículo 27° establece que la administración municipal está bajo la dirección y responsabilidad del Gerente Municipal, quien ejerce las funciones administrativas y resolutivas que le sean delegadas por el Alcalde;

Que, asimismo, el último párrafo del artículo 39° de la Ley N° 27972 establece que las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas, conforme a las facultades y competencias que les correspondan;

Que, el artículo 55° de la Ley N°27972 establece que los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio, el mismo que se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley; asimismo, dispone que todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público;

Que, el numeral 2 del artículo 56° de la Ley N° 27972 establece que son bienes de las municipalidades los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad; por lo que corresponde a la entidad adoptar las medidas administrativas necesarias para garantizar su adecuada gestión, administración y aprovechamiento;





"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que, el artículo 59° de la Ley N°27972, referido a la disposición de bienes municipales, establece que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificados en su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, conforme al procedimiento y competencias establecidos por el ordenamiento jurídico; asimismo, dispone que cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se realiza mediante subasta pública, conforme a ley;

Que, la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, regula el régimen jurídico aplicable a los bienes estatales y establece los mecanismos para su adecuada administración, disposición y aprovechamiento, siendo aplicable a los gobiernos locales en lo que corresponda; en concordancia con su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA;

Que, mediante Resolución N°0004-2022/SBN se aprobó la Directiva N°DIR-00004-2022/SBN, denominada "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales", cuyo objeto es establecer las disposiciones y procedimientos aplicables al arrendamiento de predios estatales, incluyendo el arrendamiento por convocatoria pública; normativa que constituye el marco específico para la conducción del procedimiento materia de la presente resolución;

Que, de acuerdo con la Directiva N°DIR-00004-2022/SBN, el arrendamiento por convocatoria pública comprende las actuaciones necesarias para la identificación del predio, aprobación del arrendamiento, elaboración de las bases administrativas, convocatoria, evaluación de propuestas y demás actuaciones destinadas a determinar al adjudicatario, conforme a las reglas establecidas en dicha normativa;

Que, mediante Informe N°159-2026-EDE-GDTYE/MDM e Informe N°656-2026-GDTYE/MDM, la Gerencia de Desarrollo Territorial y Económico informó sobre la situación de tres (03) locales comerciales municipales ubicados en la Alameda Turística Boulevard Santa Rosa de Morales (Parte Alta), identificados como Local N°01, Local N°02 y Local N°03, advirtiéndose que los contratos de arrendamiento correspondientes se encuentran vencidos, situación que hace necesaria la adopción de las acciones administrativas destinadas a regularizar su aprovechamiento y garantizar una adecuada gestión de los bienes municipales;

Que, mediante Informe Legal N°230-2026-OGAJ/MDM, la Oficina General de Asesoría Jurídica señaló la necesidad de regularizar la situación de los ocupantes de los referidos locales municipales, recomendando la formulación de una Directiva Interna de Arrendamiento y la conformación de un Comité de Selección encargado de conducir el procedimiento correspondiente, de conformidad con la normativa aplicable a los bienes estatales;

Que, en ese sentido, resulta necesario conformar un Comité de Selección encargado de conducir el procedimiento de arrendamiento **SUBASTA PÚBLICA N° 001-2026-MDM** de los tres (03) locales comerciales municipales ubicados en la Alameda Turística Boulevard Santa Rosa de Morales (Parte Alta), identificados como Local N°01, Local N°02 y Local N°03 que serán materia del procedimiento, garantizando los principios de transparencia, publicidad, imparcialidad, eficiencia y adecuada administración del patrimonio municipal;

Que, para efectos de los procedimientos relacionados con bienes muebles patrimoniales, corresponde observar las disposiciones del Sistema Nacional de



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORALES, generado en concordancia con lo dispuesto en la Ley N° 27269. Autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: http://mesapartes.moralesmuni.gob.pe/firma_digital/public/verificar.php?codigo=52BC2FB53F60



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Abastecimiento y la normativa emitida por la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas; mientras que los actos relacionados con la adquisición y disposición final de bienes inmuebles se sujetan a la normativa específica vigente que regula dichas materias. La Directiva N°0009-2025-EF/54.01 regula actualmente los actos de adquisición de predios y bienes inmuebles de propiedad privada y la disposición final de bienes inmuebles.

Que, en consecuencia, para la conducción de los procedimientos de arrendamiento, adjudicación, disposición o aprovechamiento de bienes municipales, según corresponda a su naturaleza, deberá observarse la normativa especial aplicable a cada tipo de bien, sin perjuicio de las competencias atribuidas al Concejo Municipal, la Alcaldía y demás órganos de la Municipalidad por la Ley N°27972 y los instrumentos de gestión institucional;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°314-2025-MDM se delegaron facultades administrativas y resolutivas al Gerente Municipal, habilitando la emisión del presente acto resolutivo, conforme al Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Morales, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°017-2024-MDM;

Que, estando a las facultades conferidas por la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Morales y la Resolución de Alcaldía N° 314-2025-MDM, y contando con los informes técnico y legal correspondientes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – CONFORMAR el COMITÉ DE SELECCIÓN DE SUBASTA PÚBLICA de la Municipalidad Distrital de Morales, encargado de conducir la SUBASTA PÚBLICA N°001-2026-MDM, para el arrendamiento de tres (03) locales comerciales municipales ubicados en la Alameda Turística Boulevard Santa Rosa de Morales (Parte Alta), identificados como Local N°01, Local N°02 y Local N°03, correspondiéndole elaborar las Bases Administrativas, absolver las consultas que se formulen, conducir las diferentes etapas del procedimiento, evaluar las propuestas y efectuar la adjudicación del arrendamiento, de conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA; y la Directiva N°DIR-00004-2022/SBN, "Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales", y demás normativa aplicable.2022/SBN.

El Comité estará integrado de la siguiente manera:

Titulares

- Presidente: Oficina General de Administración
- Secretario: Oficina de Asesoría Jurídica.
- Miembro: Especialista en Desarrollo Económico

Suplentes

- Presidente: Oficina de Planeamiento y Presupuesto.
- Secretario: Gerente de Desarrollo Territorial y Económico
- Miembro: Coordinador de Abastecimiento.



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORALES, generado en concordancia con lo dispuesto en la Ley N° 27269. Autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: http://mesapartes.moralesmuni.gob.pe/firma_digital/public/verificar.php?codigo=52BC2FB53F60

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”



Firmado digitalmente por:
GUEVARA MEDINA Yohana
FAU 20148157325 soft
Motivo: Doy Vº Bº
Fecha: 14/09/2026 15:20:34-0500

ARTÍCULO SEGUNDO. – PRECISAR que el procedimiento de arrendamiento de los bienes inmuebles municipales se sujetará al Texto Único Ordenado de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA; la Directiva N°DIR-00004-2022/SBN, “Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales”; la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades; y demás normas que resulten aplicables.



ARTÍCULO TERCERO. – DISPONER que los integrantes del Comité de Selección ejerzan sus funciones con estricta observancia de los principios de legalidad, transparencia, publicidad, imparcialidad, eficiencia, razonabilidad y demás principios que resulten aplicables a la administración y aprovechamiento del patrimonio municipal.

Firmado digitalmente por:
MELGAR ALVÁN Karla
Michelle FAU 20148157325 soft
Motivo: Doy Vº Bº
Fecha: 14/09/2026 15:29:37-0500

ARTÍCULO CUARTO. – NOTIFICAR Y ENCARGAR a los integrantes titulares y suplentes del Comité de Selección, así como a las unidades orgánicas correspondientes de la Municipalidad Distrital de Morales, el cumplimiento de la presente Resolución; asimismo, **ENCARGAR** a la Oficina de Administración su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Morales, conforme a las disposiciones legales y administrativas vigentes, precisándose que la presente Resolución entrará en vigencia a partir del día siguiente de su notificación a los integrantes del Comité.



Firmado digitalmente por:
ROJAS GUERRA Agustín FAU
20148157325 soft
Motivo: Doy Vº Bº
Fecha: 14/09/2026 15:34:31-0500

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Firmado digitalmente por:
AVILA CRESPIN Liber
Gueorgui FAU 20148157325 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/09/2026 15:35:40-0500



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORALES, generado en concordancia con lo dispuesto en la Ley N° 27269. Autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: http://mesapartes.moralesmuni.gob.pe/firma_digital/public/verificar.php?codigo=52BC2FB53F60