

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°100-2026-MDM

Morales, 14 de setiembre del 2026.

VISTO:

El Informe N° 159-2026-EDE-GDTYE/MDM, de fecha 10 de julio de 2026, de Gerencia de Desarrollo Territorial y Económico; el Informe N° 656-2026-GDTYE/MDM, de fecha 13 de julio de 2026, de Gerencia de Desarrollo Territorial y Económico; 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 X del Título Preliminar de la Ley N° 27972, sobre Promoción del Desarrollo Integral, indica que los gobiernos locales promueven el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental. La promoción del desarrollo local es permanente e integral. Las municipalidades provinciales y distritales promueven el desarrollo local, en coordinación y asociación con los niveles de gobierno regional y nacional, con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida de su población;

Que, el artículo 27° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que la administración municipal se encuentra bajo la dirección y responsabilidad del Gerente Municipal, quien ejerce funciones administrativas y resolutorias en el marco de las facultades delegadas por el Titular de la Entidad;

Que, el numeral 2 del artículo 56° y el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades señalan que los edificios e instalaciones municipales son bienes de propiedad municipal y que su arrendamiento o concesión en uso debe realizarse garantizando la máxima rentabilidad y el estricto cumplimiento de la ley;

Que, la Directiva N° 0009-2025-EF/54.01, Directiva que regula los actos de adquisición de predios y bienes inmuebles de propiedad privada y disposición final de bienes inmuebles, establece en su artículo 49 lo siguiente: "El arrendamiento es el acto de administración mediante el cual la entidad titular o la entidad afectaría, otorga el uso temporal de un área determinada del bien inmueble a favor de un ente privado, a título oneroso, en los siguientes supuestos: a) Cuando no se afecte el uso público o la prestación del servicio público;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, regulan los actos de administración de predios estatales, disponiendo que el arrendamiento por convocatoria pública se constituye como el procedimiento prioritario para la disposición de bienes del Estado;



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



Que, mediante Informe N° 159-2026-EDE-GDTYE/MDM e Informe N° 656-2026-GDTYE/MDM, la Gerencia de Desarrollo Territorial y Económico dio a conocer el estado situacional de tres (03) locales comerciales municipales ubicados en la Alameda Turística Boulevard Santa Rosa de Morales (Parte Alta). Local N° 01, Local N° 02 y Local N° 03, advirtiendo que vienen operando con contratos de arrendamiento vencidos, generando precariedad e inseguridad jurídica que afectan la optimización de los ingresos municipales y la transparencia institucional;

Firmado digitalmente por:
GUEVARA MEDINA Youshan
FAU 20148157325 soft
Motivo: Doy V° B°

Fecha: 14/09/2026 16:19:35-0500



Que, mediante Informe Legal N° 230-2026-OGAJ/MDM, la Oficina General de Asesoría Jurídica precisó que la permanencia de los ocupantes tras el vencimiento de sus contratos constituye una continuación de hecho (Art. 1700° del Código Civil) que debe ser regularizada conforme al TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (D.S. N° 019-2019-VIVIENDA), su Reglamento (D.S. N° 008-2021-VIVIENDA) y la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN (Resolución N° 0004-2022/SBN); recomendando formalizar una Directiva Interna de Arrendamiento;

Firmado digitalmente por:
MELGAR ALVÁN Karla
Michelle FAU 20148157325 soft
Motivo: Doy V° B°

Fecha: 14/09/2026 16:25:38-0500



Que, en cumplimiento de dichas recomendaciones, la Oficina General de Asesoría Jurídica elaboró la propuesta de la **"DIRECTIVA N° 006-2026-MDM QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES Y/O PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORALES"**, el cual contempla en su numeral 7.5.1 la conformación del Comité de Selección de Subasta Pública por parte de la Gerencia Municipal para la aprobación de las Bases y la conducción de los actos de adjudicación;

Firmado digitalmente por:
ROJAS GUERRA Agustín FAU
20148157325 soft
Motivo: Doy V° B°

Fecha: 14/09/2026 16:29:31-0500

Que, estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Perú, la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR la **Directiva N° 006-2026-MDM**, denominada "DIRECTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES Y/O PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORALES", la misma que, como Anexo, forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DISPONER que las unidades orgánicas de la Municipalidad Distrital de Morales, en el ámbito de sus respectivas competencias, den estricto cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Directiva aprobada mediante la presente Resolución, adecuando las actuaciones y procedimientos relacionados con el arrendamiento de bienes inmuebles y/o predios de propiedad municipal a sus disposiciones.

ARTÍCULO TERCERO. – 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Firmado digitalmente por:
AVILA CRESPIN Liber
Gueorgui FAU 20148157325 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14/09/2026 16:36:08-0500



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=B4FABD06D8A8