



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN

## TARAPOTO - PERÚ

"AÑO DE LA DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA Y FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN"

**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 550 -A- MPSM- 2015**

Tarapoto, **31 JUL 2015**

**VISTO:**

EL Informe N° 077-2015-SGDELYT/MPSM de fecha 07 de julio del 2015,

**CONSIDERANDO:**

Que, los artículos 8°, 11° y 18° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, indican que una de las entidades que conforman el Sistema Nacional de bienes Estatales, son los gobiernos locales y sus empresas; que las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizarán los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales, de acuerdo con lo dispuesto por la presente Ley y su reglamento, y que las entidades públicas deben procurar el uso económico y social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley, y atendiendo a los fines y objetivos institucionales.

Que, los artículos 92° y 96° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales establecen que las modalidades de entrega en arrendamiento se efectuará mediante convocatoria pública y de manera directa, siendo esta última modalidad aprobada con resolución de la autoridad administrativa de la entidad que corresponda de acuerdo a sus competencias recayendo éstas funciones en el Despacho de Alcaldía.

Que, con Ordenanza Municipal N° 014 - 2015-A/MPSM, se deroga la Ordenanza N° 025-2014-A/MPSM que establece el cuadro tarifario que por concepto de renta mensual se cobrará por el alquiler de puestos de venta en los mercados de propiedad de la Municipalidad Provincial de San Martín.

Con Acuerdo de Consejo N°109-2015-MPSM, se aprueba el arrendamiento de los locales comerciales de Propiedad de la Municipalidad Provincial de San Martín, que conforman el Mercado Municipal N°01, Mercado Municipal N° 02, Mercado Municipal N° 03, Puestos de Venta de Boulevard de la Paz y Alameda Fernando Belaúnde Terry; y Acuerdo de Consejo N° 133-2015-MPSM que incorpora los bienes inmuebles municipales que constituyen los locales comerciales del Centro Comercial Las Palmeras y la Playa de Estacionamiento.

Que, la renta es un pago que no tiene naturaleza tributaria ya que no se trata de una obligación impuesta por la Ley sino de una situación ante la cual el propio sujeto libremente se ha sometido. Que, el Artículo 1700 del Código Civil Peruano, indica que la continuación del arrendamiento de duración determinada vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento", es decir no existe renovación tácita ya que para que se dé un nuevo contrato se requiere el consentimiento de las partes. Por el contrario, se considera que el arrendamiento continúa prorrogado en el tiempo indefinidamente. Se establece de esta manera la presunción *juris et de jure* que las partes lo han prolongado por tiempo indefinido, bajo sus mismas estipulaciones."

Que, la Ordenanza Municipal N° 013-2012-A/MPSM disposición complementaria primera indica que los contratos a suscribir tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre de cada año.

Que, con Informe N°077-2015-SGDELYT/MPSM de fecha 07 de julio, la Sub gerencia de desarrollo económico local y turismo, advierte que la no realización del Servicio de Tasación Comercial del valor de



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN

## TARAPOTO - PERÚ

la renta de puestos de venta hasta la fecha, solicitada mediante INFORME N° 056-2015-SGDELYT/MPSM, ha retrasado el proceso de implementación de actualización de renta y por tanto estrechamiento de los plazos recomendados por las normas legales vigentes para realizar los procedimientos de renovación a condiciones actuales y suscripción de contratos con renta actualizada, en tanto se estarían pretendiendo generar tres procesos de suscripción de contratos con plazos no mayores a dos meses, siendo esto contraproducente para los procesos de reordenamiento que se vienen llevando a cabo, así mismo recomienda adecuar el procedimiento a las normas legales vigentes en cuanto a la suscripción de contratos y actualización de la renta de los Puestos de Venta de propiedad de la Municipalidad Provincial de San Martín, recomendándose por tanto la renovación bajo las mismas condiciones contractuales con vigencia al 31 de diciembre del 2015, e implementación de la actualización de la renta según los procedimientos administrativos y legales a enero del 2016.

Que, conforme a las facultades legales conferidas al Despacho de Alcaldía por el Artículo 20°, inciso 6° y 55° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades,

### SE RESUELVE:

#### ARTICULO PRIMERO:

Autorizar la renovación de los contratos de arrendamiento bajo las mismas condiciones contractuales (valor nominal de la renta) del contrato primigenio con vigencia al 31 de diciembre del 2015.

#### ARTICULO SEGUNDO:

Autorizar las acciones de administración que correspondan considerando las condiciones contractuales (valor nominal de la renta) al 31 de diciembre del 2014, hasta la actualización de la misma que promuevan la dinámica comercial de los mercados y puestos de venta de propiedad de la Municipalidad Provincial de San Martín

#### ARTICULO TERCERO:

Disponer la adecuación a los procedimientos legales vigentes estipulados en la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y Reglamento, así como directivas de arrendamiento de predios que resulten aplicables.

#### ARTICULO CUARTO:

Disponer a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Económico, Gestión Ambiental y Turismo, Gerencia de Administración Tributaria y Oficina de Asesoría Jurídica la implementación de la presente.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Municipalidad Provincial de San Martín  
TARAPOTO

Walter Grandel Jiménez  
ALCALDE

CC  
ALCALDÍA  
GM  
GAF  
GDEGAYT  
OAJ  
ARCHIVO