



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN

"AÑO DE LA CONSOLIDACION DEL MAR DE GRAU"

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 0174 - 2016-A/MPSM.

Tarapoto, 26 de Febrero del 2016.

VISTO:

Los Informes N° 027-2016-GDEGAYT/MPSM, N° 018-2016-SGDELyT/MPSM y N° 047-2016-OAJ/MPSM, sobre actualización de la renta por alquiler de puestos de venta de propiedad de la Municipalidad Provincial de San Martín.

CONSIDERANDO:

1. Que, con Informe N° 018-2016-SGDELyT/MPSM emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Económico Local y Turismo, recomienda a la Alta Dirección actualizar la renta por alquiler de los puestos de venta de propiedad de la Municipalidad Provincial de San Martín, a su vez el Gerente de Desarrollo Económico Gestión Ambiental Y Turismo mediante Informe N° 018-2016-SGDELyT/MPSM opina favorablemente por la propuesta, considerando que la renta que actualmente se cobra fue aprobada mediante Ordenanza N° 008-99/A/MPSM del 05 de Abril de 1999, es decir son sumas irrisorias que no guardan relación ni con los valores de mercado ni con la realidad urbanística y comercial de las zonas comprometidas, sin considerar que durante los 17 años transcurridos la municipalidad ha dejado percibir ingresos que le permitan mejorar y aún mantener la infraestructura
2. Que, con Ordenanza N° 025-2014-A/MPSM se aprobaron nuevos montos para la renta por alquiler de puestos de venta, esta ordenanza fue derogada por la Ordenanza N° 014-2016-A/MPSM, por razones de carácter administrativo, sin que se hayan observado los montos.
3. Que, la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, dispone en su artículo 18º que las entidades deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el Reglamento y la Ley y atendiendo a los fines y objetivos institucionales.
4. Que, el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA – Reglamento de la Ley General del Sistema de Bienes Nacionales, dispone en su artículo 12º 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 fuera aplicable; es así que el Reglamento señala que para establecer el monto de la renta debe hacerse una tasación a valor comercial, la que no se ha llevado a cabo por incumplimiento del perito contratado, sin embargo es necesario precisar que una actualización a valores de mercado significaría un incremento tal que perjudicaría a los comerciantes, dado el desfase producto de los 17 años transcurridos, afectando el aspecto social que se menciona en el artículo 18º de la Ley N° 29151, por lo que se ha optado por un sinceramiento progresivo
5. Que, se ha tenido cuidado de que la presente actualización de la renta, comprenda únicamente a aquellos comerciantes cuya ventajas comparativas, con relación al tipo de puesto de venta, ubicación comercial, condiciones de seguridad, etc. son superiores a aquellos que ocupan puestos de venta con condiciones menores.
6. Que, por Acuerdos de Concejo N° 109 y 133 – 2016-MPSM se aprobó el arrendamiento de los locales de propiedad de la Municipalidad Provincial de San Martín que conforman el Mercado Municipal N° 1, Mercado Municipal N° 2, Mercado Municipal N° 3, Puestos de venta del Boulevard de La paz, Alameda Fernando Belaunde Terry y Playa de Estacionamiento.
7. Que, la renta es un pago que no tiene naturaleza tributaria, tal como lo establece el Tribunal Fiscal en su Sentencia con carácter vinculante N° 05434-5-2002 recaída en el expediente N° 1946-02. Asimismo, el artículo 1700 del Código Civil Peruano dispone 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 tacita, si no la continuación del arrendamiento bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite la devolución, la cual puede pedir en cualquier momento.
8. Que, mediante Informe legal N° 047-2016-OAJ/MPSM la oficina de Asesoría Jurídica opina por la aprobación de la nueva renta mediante Resolución de Alcaldía y consignarse obligatoriamente en el contrato.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO : APROBAR la actualización de la renta por alquiler de los puestos de venta que a continuación se indican, la que obligatoriamente será incluida en los contratos de alquiler a suscribirse, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución:

ITEM	UBICACION	PABELLON	PUESTO	RENTA MENSUAL S/.
1	MERCADO N° 2 PUERTA AL EXTERIOR	PABELLON "A" FRENTE AL JR. LIMA	1 AL 18	150.00
		PABELLON "B" FRENTE A.A. CACERES	1a	300.00
		PABELLON "B" FRENTE A.A. CACERES	01b AL 09	150.00
		PABELLON "C" FRENTE A. ALVARADO	01	300.00
		PABELLON "C" FRENTE A. ALVARADO	02 AL 11	150.00
2	MERCADO N° 2 PUERTA AL INTERIOR	PABELLON "A"	01 AL 18	100.00
		PABELLON "B"	10 AL 18	100.00
		PABELLON "C"	12 AL 23	100.00
		PABELLON "D"	01 AL 15	100.00
3	ALAMEDA FERNANDO BELAUNDE TERRY		01 AL 13	500.00
4	BOULEVARD DE LA PAZ		01 AL 03	500.00
5	PUESTO UBICADO EN LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO – PUERTA A LA PLAZA DE ARMAS		01	500.00

ARTICULO SEGUNDO : MANTENER la renta mensual de los puestos de venta del Mercado N° 3 y de los puestos de venta del Mercado N° 2 no involucrados en el artículo primero de la presente resolución.

ARTICULO TERCERO : ESTABLECER que el plazo para el trámite de suscripción de los contratos para el año 2016, vence el viernes 29 de abril del 2016 de acuerdo al horario laboral de la Municipalidad.

ARTICULO CUARTO : DISPONER la continuidad de ordenamiento interno y de administración que correspondan, a cargo de la Gerencia de Desarrollo Económico Gestión Ambiental y Turismo a través de la Sub Gerencia de Desarrollo Económico Local y Turismo, que promuevan la dinámica comercial de os mercados y puestos de venta de propiedad de la Municipalidad Provincial de San Martín, sujetos al Reglamento Sanitario de Mercados de Abastos aprobado por Resolución Ministerial N° 282-2003-SA/DM y Ordenanza Municipal N° 013-2012-A/MPSM o las que hagan sus veces y las que resulten aplicables.

ARTICULO QUINTO: AUTORICESE la formalización contractual de todos los comerciantes que vienen conduciendo puestos de venta en los mercados N°2 y N°3 de propiedad de la Municipalidad Provincial de San Martín.

ARTICULO SEXTO: NOTIFIQUESE a los interesados

ARTICULO SEPTIMO: ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Económico Gestión Ambiental y Turismo y Sub Gerencia de Desarrollo Económico Local y Turismo la implementación de la presente resolución; y al Servicio de Administración Tributaria de Tarapoto la cobranza de la nueva renta una vez suscrito los nuevos contratos



WGJ/A/MPSM.
CARP/GDEGAYT/MPSM.
c.c.
GM.
GDEGAYT.
GAF.
SGDELYT.
OAJ.
Archivo.