



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°076 - 2021-GM-A/MPMN

Moquegua, 22 de Febrero 2021.

VISTOS:

El Informe N° 004-2020-GAT-GM/MPMN, de la Gerencia de Administración Tributaria, proponiendo la regulación de los trámites de arrendamiento de tiendas comerciales, en merito a las funciones consignadas, de hacer efectivo el cumplimiento de normas aprobadas, con el fin de resguardar los ingresos económicos y dado que a la fecha no existe normatividad vigente aprobada por nuestra institución para regular los arrendamientos, acompañando la propuesta de una Directiva para tal fin y proyecto de convocatoria publica y bases para alquiler de la Tienda N° 7 del Mercado, se sugiere la aplicación del modelo de contrato de arrendamiento adjunto a las bases y se realice cronograma de trabajo para la notificación a los arrendatarios para que se pongan al día en los pagos atrasados de sus alquileres y se regularice los contratos de alquiler; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución, determina que "Las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"; lo que concuerda con lo expresado en el Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en su Artículo I y Artículo II. Las atribuciones de Alcaldía están señaladas en el artículo 20°, numeral 6), en concordancia con el artículo 43° de la Ley ya citada, para aprobar y resolver los asuntos de carácter administrativo y conforme el artículo 85° del TUO de la Ley N° 27444, se habilita desconcentrar competencia en los órganos jerárquicamente dependientes de Alcaldía.

Que, en el proceso de tratamiento de la propuesta de la Gerencia de Administración Tributaria, ha surgido diversa problemática como: qué unidad orgánica de la entidad se encargaría de la administración de los bienes inmuebles referidos, del tratamiento de las deudas por alquileres, evitando la acumulación de dicha deuda, entre otros asuntos que están pendientes de tratamiento, debe tenerse presente que el artículo 59 de la ley 27972, en relación con los arriendos y la disposición de bienes municipales; expresa lo siguiente: Artículo 59.-DISPOSICION DE BIENES MUNICIPALES. 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. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales, se hace a través de subasta pública, conforme a ley, por lo que resulta necesario que el régimen de arrendamiento de locales comerciales, de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, sea aprobado por el Concejo Municipal, mediante Ordenanza u otro instrumento normativo, debiendo presentarse las propuestas correspondientes a dicha instancia normativa. La Superintendencia de Bienes Nacionales, mediante Resolución N° 068-2016-SBN aprueba la Directiva denominada "Procedimientos para el arrendamiento de Predios de Dominio Privado Estatal de Libre Disponibilidad" según esta norma, los gobiernos locales que cuentan con régimen propio para administrar los predios de su propiedad pueden aplicar esta directiva de manera supletoria.

Que, con Carta N° 073-2020-JMMB-MOQ, del 11-12-2020, el Mgr. José Manuel Miranda Becerra, concluye a modo de propuesta presentada a la Sub Gerencia de Planes, Presupuesto Participativo y Racionalización, y a la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, que mediante acuerdo del Concejo Municipal, se apruebe lo siguiente: PRIMERO.- APROBAR el arrendamiento de tiendas comerciales, mercado central, comercial azul, centro comercial balta, debiendo enmarcarse el procedimiento en los lineamientos que señala la Ley sobre la materia. SEGUNDO.- AUTORIZAR, la suscripción de los contratos al Gerente Municipal, debiendo dar cuenta oportunamente al Concejo Municipal, bajo los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente Acuerdo de Concejo. TERCERO.- DISPONER, que la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración, Gerencia de Servicios a la Ciudad, Gerencia de Administración Tributaria y demás instancias administrativas, implementen los actos administrativos necesarios para el cumplimiento del acuerdo de concejo municipal, tales como la implementación de procedimientos de arrendamiento bienes de propiedad de la municipalidad. CUARTO.- Designar a un Comité de Arrendamiento constituido por el Gerente de Administración, Gerente de Servicios a la Ciudad, Gerente de Administración Tributaria, encargados de llevar a cabo la convocatoria, elaboración de bases, evaluación de propuestas, otorgamiento de la buena pro y elaboración de contratos. QUINTO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Servicios a la Ciudad la administración de las tiendas comerciales y alquileres de los mismos, a la Gerencia de Administración Tributaria. Es del caso resaltar que estas recomendaciones son a nivel de propuesta, por lo que igualmente deben ser presentadas al Concejo Municipal, ya procesadas, con la propuesta normativa correspondiente de parte del ejecutivo, es así que la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, con vista del informe anterior, emite el Informe N° 324-2020-GPP-GM/MPMN, recibido en Gerencia Municipal el día 22-12-2020, señalando que se hace necesario designar un comité constituido por las unidades orgánicas competentes a fin de implementar los actos administrativos que dieran lugar mediante una Ordenanza Municipal, y, se pueda designar a la Gerencia responsable de la administración de bienes, previa opinión legal.

Que, con el Informe Legal N° 0148-2021-GAJ/GM/MPMN del 02-02-2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina, que se declare PROCEDENTE y mediante acto Resolutivo de Gerencia Municipal se conforme el COMITÉ DE ARRENDAMIENTO, encargado de proponer al Pleno del Concejo Municipal la implementación de una Directiva encargada de implementar los procedimientos para el arrendamiento (Tiendas Comerciales Mercado Central, Comercial Azul, Centro Comercial Balta), asimismo proponer la convocatoria, elaboración de bases, evaluación de





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003

puestas, otorgamiento de la buena pro y elaboración de contratos, proponiendo las Gerencias conformantes del referido Comité

Que, por Resolución de Alcaldía N° 00155-2019-A/MPMN, del 25-03-2019, se desconcentra las facultades administrativas de Alcaldía a la Gerencia Municipal, en el artículo 1 numeral 29 se delega, a Gerencia Municipal, la facultad de Designar a los representantes de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, ante las Comisiones, Comités, Mesas de Dialogo y Similares, de igual modo designar comités para el cumplimiento de las funciones de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto...

Por lo que, de conformidad, con las atribuciones conferidas a Alcaldía, por la ley N° 27972, y las facultades delegadas, según Resolución de Alcaldía N°00155-2019-A/MPMN.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- CONFORMAR, el COMITÉ DE ARRENDAMIENTO, encargado de proponer al Pleno del Concejo Municipal la implementación de una Ordenanza - Directiva, y/o norma municipal que corresponda para la implementación de los procedimientos para el arrendamiento (Tiendas Comerciales Mercado Central, Comercial Azul, Centro Comercial Balta), de locales y/o tiendas comerciales de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, para que se determine las competencias funcionales para este propósito, asimismo proponer la convocatoria, elaboración de bases, evaluación de propuestas, otorgamiento de la buena pro y elaboración de contratos, saneamiento de los predios para arrendamiento si fuere necesario, alcanzando esta propuesta los asuntos vinculados con el tema que surgieran del estudio y evaluación que se realice por el Comité. El Comité en mención estará conformado por las siguientes Gerencias:

- Gerente Municipal Presidente.
- Gerencia de Administración Tributaria Secretaría.
- Gerencia de Administración Miembro
- Gerencia de Servicios a la Ciudad Miembro

La Gerencia de Asesoría Jurídica y la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, contribuirán obligatoriamente con el Comité con el apoyo legal y apoyo de carácter organizativo y de racionalización, mediante la presencia activa del Titular de estas Gerencias, o un representante con experiencia en el tema, en las reuniones de trabajo del Comité, contribuyendo obligatoriamente con los estudios, aportes y evaluación, pertinentes a su especialidad.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER; que, la Gerencia de Administración Tributaria, como Secretaría del Comité, formule un cronograma de trabajo con fechas y horarios compatibles, en coordinación con la Gerencia Municipal, para el tratamiento previo de los temas que se propondrán al Pleno Municipal, pudiendo requerir el apoyo de los miembros del Comité o las Gerencias de Asesoría Jurídica y de Planeamiento y Presupuesto para tal fin.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE, esta resolución a los miembros del Comité de Arrendamiento designados, para conocimiento y asunción de funciones y a las unidades orgánicas de la Municipalidad vinculadas con el presente acto; encargándose a la Oficina de Tecnología de la Información y Estadística la publicación de esta resolución conforme a ley, en el portal WEB de la entidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA

LIC. ADM. MARIO MARTIN GARCILAZO DE LA FLOR
GERENTE MUNICIPAL