



RESOLUCION DE ALCALDIA

Nº 0447 -2013-A/MPMN

Moquegua, 17 MAYO 2013

VISTO: La Solicitud de Registro de Ingreso Nº 010153 de fecha 11 de Abril del 2013, interpuesto el Arrendatario **Gino Jesús Ordoñez Huanca**, por el que solicita la devolución de la garantía, Informe Nº 270-2013-UOTT/GM/MPMN de fecha 23 de Abril del 2013, emitido por la Sub Gerencia de la Unidad Operativa del Terminal Terrestre de Moquegua; y el informe Nº 553-2013-GAJ-GM-MPMN, emitido por Gerencia de Asesoría Jurídica, y;



CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de la Reforma Constitucional Ley Nº 28607, las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno local y tienen autonomía Política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Art. II de la Ley Nº 27972 "Ley Orgánica de la Municipalidad";

Que, conforme a lo dispuesto en el Inc. 6 del artículo 20º, concordante con el artículo 43º de la Ley Nº 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", prescriben como una de las atribuciones del Alcalde la de dictar Resoluciones de Alcaldía por las cuales aprueba y resuelve los asuntos de carácter administrativo.



Que, el Código Civil prescribe en su Artículo 1351º, prescribe "El Contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial. Asimismo establece que el artículo 1361º que los Contratos son obligaciones en cuanto se haya expresado en ellos.

Que, mediante Contrato de Arrendamiento Nº 030-2013-GM/MPMN, de fecha 8 de Febrero del 2013, la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, otorgó en arrendamiento a favor de **Gino Jesús Ordoñez Huanca**, el Local Comercial- **Stand A-12**, destinado para el rubro de Bodega de Gaseosas, Enlatados y Otros, ubicado en las instalaciones del Terminal Terrestre de Moquegua, por el plazo forzoso de (1) un año, computado a partir de la suscripción del mismo, en el que se ha pactado las obligaciones del Arrendatario, las penalidades, causales de resolución contractual, el monto de indemnización por devolución extemporánea, la garantía y demás pactos que aparecen del referido contrato. Habiéndose ministrado la posesión en su oportunidad;

Que, mediante Solicitud de Registro de Ingreso Nº 010153 de fecha 11 de Abril del 2013, el Arrendatario **Gino Jesús Ordoñez Huanca**, solicita la devolución de la garantía otorgada por motivos de fuerza mayor, invocando el literal b) de la Clausula Decimo Tercera del citado Contrato, donde se establece como causales de resolución del contrato entre otras, que: *"Por Voluntad unilateral del Arrendatario. En Estos casos deberá comunicar a la Entidad con la anticipación de treinta días calendarios anterior al cese, caso contrario se obliga a la merced conductiva que siga generando"*;

Que, mediante Informe Nº 270-2013-UOTT/GM/MPMN de fecha 23 de Abril del 2013, emitido por la Sub Gerencia de la Unidad Operativa del Terminal Terrestre de Moquegua, pone en conocimiento sobre la solicitud presentada por el Señor **Gino Jesús Ordoñez Huanca**, arrendatario del Local Comercial- **Stand A-12**, destinado para el rubro de Bodega de Gaseosas, Enlatados y Otros, ubicado en las instalaciones del Terminal Terrestre de Moquegua, el mismo que fue conducido hasta el 10 de Abril del 2013, no habiendo ocasionado daño alguno ni perjuicio en el Stand-A-12 arrendado, precisando que la renta mensual es de S/. 420.00 nuevos soles, habiendo cancelado hasta el mes de Marzo del 2013, y que otorgó una garantía ascendente a la suma de S/. 400.00 nuevos soles, manifestando que se aplique la Clausula Decima Cuarta y Tercera del Contrato de Arrendamiento del Local Comercial-Stand del Terminal Terrestre de Moquegua Nº 030-2013-GM/MPMN de fecha 08 de Febrero del 2013;

Que según, se aprecia del Contrato de Arrendamiento Nº 030-2013-GM/MPMN, de fecha 8 de Febrero del 2013, la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, otorgo en arrendamiento el Local Comercial Stand Nº A-12, destinado para el rubro de Bodega de Gaseosas, Enlatados y Otros, ubicado en el Terminal Terrestre de Moquegua a favor de **Gino Jesús Ordoñez Huanca** por el plazo forzoso de 01 año, el cual venia pagando como arrendatario el monto mensual de S/. 420.00 nuevos soles. Asimismo se pacto en el literal b) de la Clausula Decimo



Tercera del referido contrato como una de las causales de Resolución del Contrato "La Expresión de la voluntad unilateral del arrendatario. En estos casos, deberá comunicar a la entidad con la anticipación de 30 días calendarios, anterior al cese; caso contrario se obliga al pago de merced conductiva que siga generándose". De igual forma en la Cláusula Decimo Cuarta se ha pactado que: "Si el Arrendatario desocupa el inmueble antes del vencimiento del plazo forzoso estipulado en la cláusula tercera, la omisión generará que pague por concepto de lucro cesante el importe correspondiente a dos mensualidades";

Por tanto, en base a lo indicado y pactado corresponde aplicar la Cláusula Decima Cuarta del Contrato, consecuentemente el cobro por concepto de Lucro Cesante que se ha pactado y que asciende a la suma de dos mensualidades que representa el costo de S/. 840.00 nuevos soles y parte de una mensualidad del mes de abril del 2013 por un monto de S/. 140.00 nuevos soles, por haber trabajado hasta el 10 de Abril del 2013, que sumados dan un total de S/. 980.00 nuevos soles; que debe descontarse del S/. 2,400.00 nuevos soles otorgada en calidad de garantía, por lo que corresponde la devolución de 1,420.00 nuevos soles (mil cuatrocientos veinte 00/100 nuevos soles);

Que, en consideración el Informe N° 270-2013-UOTT/GM/MPMN, emitido por la Sub Gerencia de la Unidad Operativa del Terminal Terrestre de Moquegua, donde da conformidad a la devolución por estar al día en el pago del arrendamiento hasta el mes de Marzo del 2013 y al no existir, daños en el Local Comercial- Stand-A-12, debe de aceptarse el pedido de devolución vía Resolución de Contrato;

Por los fundamentos expuestos, en la parte considerativa y de conformidad con la Constitución Política del Perú, Código Civil, y en uso de las atribuciones conferidas en el numeral 6° del artículo 20° de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", y ;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- ACEPTAR, la Resolución del Contrato de Arrendamiento N° 030-2013-GM/MPMN, de fecha 8 de Febrero del 2013, suscrito entre la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, y el arrendatario **Gino Jesús Ordoñez Huanca**, respecto del Local Comercial- **Stand A-12**, destinado para el rubro de Bodega de Gaseosas, Enlatados y Otros, ubicado en las instalaciones del Terminal Terrestre de Moquegua, por la causal de "Expresión de voluntad Unilateral del Arrendatario", prevista en el numeral b) de la Cláusula Decima Tercera del citado contrato.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER, la devolución por desistimiento voluntario del Arrendatario, el monto de S/. 1,420.00 nuevos soles (mil cuatrocientos veinte 00/100 nuevos soles) a favor de **Gino Jesús Ordoñez Huanca**, saldo restante después de haber deducido de la garantía otorgada equivalente a S/. 2,400.00 nuevos soles, el monto de S/.980.00 (novecientos ochenta y 00/100 nuevos soles), por concepto de Lucro Cesante por devolución de inmueble antes del vencimiento del plazo forzoso estipulado, y por haber trabajado en el Stand hasta el 10 de Abril del 2013 respectivamente.

ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución al Gerente Municipal y Gerente de Administración.

ARTICULO CUARTO.- ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General la notificación de la presente Resolución a las Gerencias involucradas y a la parte interesada.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto

Mgr. ALBERTO R. GOAYLA VILCA
ALCALDE