



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGÁNICA 27972 DEL 26-05-2003  
LEY 8230 DEL 03-04-1936

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL

N° 289 - 2016-GM/MPMN

Moquegua, 14 DIC. 2016

VISTOS:

El Informe legal N° 489-2016-DJNT/GAJ/GM/MPMN, sus actuados, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 064-2016-GM/MPMN de fecha 08 de marzo del 2016, se declara la Resolución del Contrato de Arrendamiento N° 040-2013-GM/MPMN de fecha 01 de marzo del 2013, suscrito entre la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto y don Cristóbal Vidal Córdova Core, por el Arrendamiento del Stand C-5 del Terminal Terrestre de Moquegua por la causal de voluntad unilateral del arrendatario, prevista en el literal b) de la Cláusula Décimo Tercera de dicho contrato, fijando como fecha de resolución contractual el 11 de julio del 2013. Así mismo, se dispuso que el administrado pague la suma de S/. 8,345.00 soles, que corresponden al saldo a favor de la Entidad, según Liquidación practicada por la Unidad Operativa del Terminal Terrestre de Moquegua.

Que, en los considerando de la Resolución señalada en el numeral anterior, se indica que mediante Informe N° 009-2016-UOTTM/GM/MPMN, de fecha 11 de Enero del 2016, el Jefe de la Unidad Operativa del Terminal Terrestre de Moquegua, remite la Opinión Técnica N° 001-2016-JDC-UOTTM/GM/MPMN de fecha 05 de Enero del 2016, con el cálculo de la liquidación del Contrato de Arrendamiento N° 040-2013-GM/MPMN de fecha 01 de Marzo del 2013, determinándose que el Sr. Cristóbal Vidal Córdova Core adeudaba a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto la suma de S/. 135.00 Soles, pendiente del mes de Marzo; S/. 1,350 por la renta del mes de Abril del 2013; S/. 1,350.00 por la renta del mes de Mayo del 2013; S/. 810.00 por la renta de 18 días del mes de Junio del 2013 y S/. 2,700.00 Soles por concepto de indemnización por lucro cesante por desocupación del inmueble antes del vencimiento del plazo contractual, teniendo además como penalidad la suma de S/. 7,200.00 soles, por no pagar oportunamente la renta, haciendo un total de S/. 13,545.00 soles que el Arrendatario debía pagar a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, suma que deducida de la garantía otorgada por el administrado (S/. 5,200.00), con el Recibo de Pago N° 0120145 de fecha 13 de Febrero del 2013, da como resultado un saldo negativo de S/. 8,345.00 soles que el administrado debía pagar a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.

Que, mediante escrito de fecha 09 de agosto del 2016, el Sr. Cristóbal Vidal Córdova Core, solicita la devolución de la garantía económica que otorgo a la Municipalidad cuando alquilo el Stand C-5 ubicado en el Terminal Terrestre de Moquegua, pedido que lo viene realizando desde el marzo del 2013, y que asciende a la suma de S/. 5,200.00 soles. EL administrado señala que ocupó el referido stand por el plazo de 1 mes, pagando por adelantado 2 meses conforme a las cláusulas establecidas en el contrato, sin embargo al quebrar su negocio, debido a la competencia que le hacían los arrendatarios que ocupaban el primer piso, se vio en la obligación de resolver el contrato con la Municipalidad.

Que, mediante Informe N° 842-2016-UOTTM/GM/MPMN de fecha 17 de noviembre del 2016, el Jefe de la Unidad Operativa del Terminal Terrestre, señala que el pedido del administrado ha sido tratado con estricta sujeción a las normas administrativas, deviniendo posteriormente en la Resolución de Gerencia Municipal N° 064-2016-GM/MPMN, la misma que le fue notificado al administrado con fecha 24 de marzo del 2016, por lo que al no haber hecho ninguna observación, ni planteado apelación alguna, el documento quedó debidamente consentido, sugiriendo que la Gerencia de Asesoría Jurídica estructure la debida respuesta.

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales y las delegadas conforme a Ley, son los órganos de Gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, dicha autonomía, según el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades "Ley N° 27972" radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 1351° del Código Civil Peruano, señala que "El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial".

Que, el artículo 1341° del Código Civil Peruano, señala que la Cláusula Penal Compensatoria, es "El pacto por el que se acuerda que, en caso de incumplimiento, uno de los contratantes queda obligado al pago de una penalidad, tiene el efecto de limitar el resarcimiento a esta prestación y a que se devuelva la contraprestación, si la hubiere; salvo que se haya estipulado la indemnización del daño ulterior. En este





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGÁNICA 27972 DEL 26-05-2003  
LEY 8230 DEL 03-04-1936

último caso, el deudor deberá pagar el íntegro de la penalidad, pero ésta se computa como parte de los daños y perjuicios si fueran mayores".

Que, la cláusula DÉCIMA SEGUNDA del Contrato de Arrendamiento N° 040-2013-GM/MPMN de fecha 01 de marzo del 2013, señala que la Municipalidad podrá aplicar penalidades en los siguientes casos: a) Por no desocupar el bien materia de contrato al vencimiento del plazo y/o habiendo quedado resuelto el contrato, queda obligada a pagar una penalidad de S/. 50.00 soles por cada día que mantenga ocupado indebidamente el bien, penalidad prevista en el artículo 1704° del Código Civil, y b) Por no pagar oportunamente la renta, pagará la suma de S/. 50.00 soles por cada día de atraso". Así mismo, la CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA del referido Contrato señala que "Si el arrendatario desocupa el inmueble antes del vencimiento del plazo forzoso establecido en la cláusula tercera, la omisión generara que pague por concepto de lucro cesante el importe correspondiente a dos mensualidades.

Que, de la revisión efectuada al expediente, se puede apreciar que el administrado fue quien solicitó la resolución del Contrato de Arrendamiento N° 040-2013-GM/MPMN de fecha 01 de marzo del 2013, el cual tenía como vigencia 01 año, por lo que al haberlo resuelto de manera unilateral durante dicho periodo, corresponde indemnizar a la Municipalidad con el importe de 02 mensualidades, equivalente a la suma de S/. 2,700.00 soles. Así mismo, corresponde que el administrado reintegre la suma de S/. 135.00 soles por el alquiler correspondiente al mes de marzo del 2013, S/. 2,700.00 soles por la renta de abril y mayo 2013 y S/. 810.00 por la renta del mes de Junio del 2013, correspondiéndole además como penalidad la suma de S/. 7,200.00 soles, por no pagar oportunamente la renta, haciendo un total de S/. 13,545.00 soles, que descontando la suma de S/. 5,200.00 soles, producto garantía, da como resultado un saldo a favor de la Entidad de S/. 8,345.00 soles, según Opinión Técnica N° 001-2016-JDC-UOTTM/GM/MPMN del Área de la Unidad Operativa del Terminal Terrestre, por lo que la Gerencia de Asesoría Jurídica considera que la Resolución de Gerencia Municipal N° 064-2016-GM/MPMN se emitió en estricto cumplimiento de las Clausulas establecidas en dicho Contrato, la misma que quedó debidamente consentida y dio por agotada la vía administrativa,1 consecuentemente, no correspondería la devolución del pago solicitado por el administrado.

Estando a los considerandos que anteceden, y en ejercicio de las facultades previstas en la Ley Orgánica de Municipalidades, de conformidad a las facultades de desconcentración y delegación expresadas en la Resolución Municipal N° 1283-2015-A-MPMN de fecha 23 de Noviembre del 2015, como mejor proceda en Derecho.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INPROCEDENTE** la solicitud de devolución de dinero realizada por el Sr. Cristóbal Vidal Córdova Core, por la suma de S/. 5,200.00 soles, monto que fue dejado como garantía de la celebración del Contrato de Arrendamiento N° 040-2013-GM/MPMN del Stand C-5 del Terminal Terrestre de Moquegua, teniendo en cuenta que la Resolución de Gerencia Municipal N° 064-2016-GM/MPMN ha dispuesto que adeuda a la Municipalidad la suma de S/. 13,545.00 soles, por lo que descontando el monto de la garantía, resulta un saldo a favor de la Entidad por el monto de S/. 8,345.00 soles.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER**, que don **CRISTÓBAL VIDAL CÓRDOVA CORE**, pague a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto la suma de **S/. 8,345.00 Soles** (Ocho Mil Trescientos Cuarenta y Cinco con 00/100 Soles).

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** el cumplimiento de la presente resolución a la Gerencia de Administración y a la Unidad Operativa del Terminal Terrestre de Moquegua.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR**, a la Oficina de Tecnología de la Información y Estadística la publicación de la presente Resolución en el portal web institucional de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
MOQUEGUA

*Econ. Celso Sánchez Pérez*  
GERENTE MUNICIPAL