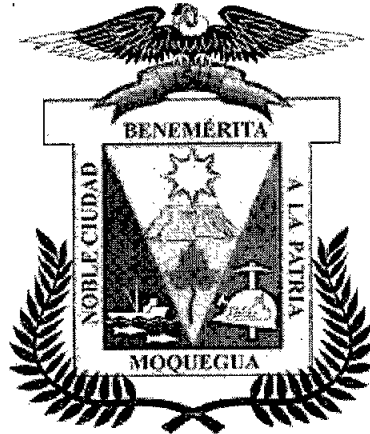


**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA**



**REGLAMENTO DE
ARRENDAMIENTO DIRECTO N° 001-2012- MPMN**

***LOCALES DEL TERMINAL TERRESTRE DE PROPIEDAD DE LA
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO MOQUEGUA***

MOQUEGUA, DICIEMBRE 2012.



Municipalidad Provincial
Mariscal Nieto
Moquegua

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 01289-2012-A/MUNIMOQ.

MOQUEGUA, 13 de diciembre del 2012



VISTOS: El Informe N° 003-2012-A-GA/MMPMN, de fecha 23 de Noviembre del 2012 emitido por la Gerencia de Administración; el Informe, N° 1971-2012-GA/GM/MPMN, de fecha 29 de Noviembre del 2012 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, referente a la Aprobación de las Bases Administrativas de Arrendamiento Directo "Alquiler de Locales del Terminal Terrestre de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto - Moquegua;

CONSIDERANDO:

Que, conforme al Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 28607, se establece que 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 Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.

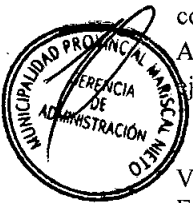
Que, conforme a lo dispuesto en el Inc. 6), del Art. 20, concordante con lo dispuesto en el Art. 43 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescriben como una de las atribuciones del Alcalde la de dictar Resoluciones de Alcaldía y por las cuales aprueba y resuelve los asuntos de carácter administrativo.

Que, mediante Acuerdo de Consejo N° 070-2012-MPMN del 16/11/2012, se acordó lo siguiente: a).- Aprobar, el arrendamiento en forma directa de los 28 Counters del Terminal Terrestre de Moquegua, conforme a Ley; b).- Aprobar, el arrendamiento en forma directa y bajo convenio publico de 07 Tiendas comerciales del Terminal Terrestre de Moquegua, para productores, comerciantes de la Av. Ejercito y Discapacitados, conforme a ley. c).- Aprobar, el Arrendamiento por Convocatoria Pública de 35 Tiendas comerciales del Terminal Terrestre de Moquegua, conforme a Ley; d).- Encargar que la Gerencia de Administración de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto- Moquegua y sus áreas competentes la ejecución del presente acuerdo. Así como poner de conocimiento de la Contraloría General de la República.

Que, el artículo 92°, 93° y el inciso 2 del Artículo 94° del Decreto Supremo N° 007-2008 VIVIENDA norman sobre las Modalidades de Entrega en Arrendamiento. El Arrendamiento de Predios Estatales se Efectuarán mediante Convocatoria Pública y Excepcionalmente de Manera Directa.

Que, la Gerencia de Administración mediante Informe N° 003-2012-A-GA/MPMN de fecha 23 de Noviembre del 2012 propone el Proyecto de Reglamento de Arrendamiento Directo "Alquiler de Locales del Terminal Terrestre de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto - Moquegua; en un número de 28 Counters y 07 tienda comerciales, bases que incluye formato de solicitud (Anexo 1); Formato de Declaración Jurada (Anexo 2), Formato de Contrato de Arrendamiento; todo ello en cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acuerdo de Consejo N° 070-2012-MPMN del 16 de noviembre del 2012, requiriendo la aprobación de dichas bases en concordancia a lo establecido en los artículos 92°, 93° y 94° del Decreto Supremo 007-2008- VIVIENDA

Por las consideraciones expuestas, y en uso de las facultades conferidas por el numeral 6) del artículo 20° y 43 de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; y con las visaciones de las Gerencias correspondiente;





SE RESUELVE:



ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el Reglamento de Arrendamiento Directo de stands y Tiendas Comerciales del Terminal Terrestre de Propiedad de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto – Moquegua, que obra a fojas 07 y que forman parte de la Presente Resolución

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y las áreas competentes la ejecución y supervisión del presente mandato.



ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Oficina de Tecnología de la Información y Estadística, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto - Moquegua.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General la Publicación en el diario de los avisos Judiciales, así mismo la Notificación y Distribución de la presente Resolución, a todas las áreas involucradas.



REGISTRESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE



Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto

**Mgr. ALBERTO R. COAYLA VILCA
ALCALDE**

REGLAMENTO DE ARRENDAMIENTO DIRECTO DE STANDS Y TIENDAS COMERCIALES DEL TERMINAL TERRESTRE DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO – MOQUEGUA

1. ANTECEDENTE.

Por Acuerdo de Concejo N° 070-2012-MPMN, de fecha 16 de noviembre del 2012, el Concejo Provincial de Mariscal Nieto acordó en su Artículo Primero, aprobar el arrendamiento en forma directa de 28 Counter del Terminal Terrestre de Moquegua Municipalidad Provincial Mariscal Nieto; asimismo en su Artículo Segundo se aprobó el Arrendamiento en forma directa y bajo convenio público de 07 Tiendas Comerciales del Terminal Terrestre de Moquegua, para Productores, Comerciantes de la Av. Ejército y Asociación de Personas con Discapacidad.

2. OBJETIVO.-

El objeto del presente Reglamento es normar el procedimiento, condiciones y demás requisitos que deben de observarse para ejecutar el Arrendamiento Directo de los 28 Counter y las 07 tiendas comerciales del Terminal Terrestre de Moquegua de propiedad de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, ubicado en la Av. Manuel Camilo de la Torre N° 420; en aplicación del primer y segundo acuerdo, contenido en el Acuerdo de Concejo N° 070-2012-MPMN de fecha 16 de Noviembre del 2012.

3. INFORMACION Y CRONOGRAMA.-

- ❖ Informes : Unidad Operativa Terminal Terrestre
Av. Manuel Camilo de la Torre N° 420.
- ❖ Teléfonos : 053- 461191/ 053-462494 /RPM # 75810719)
Gerencia de Administración.

CRONOGRAMA: COUNTERS

✓ PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS	14 y 17 de Diciembre del 2012.
LUGAR DE PRESENTACION	Unidad Operativa Terminal Terrestre AV. Manuel Camilo de la Torre N° 420
✓ CONSULTAS y ✓ ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS	14 y 17 de Diciembre 2012.
✓ SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO	18 de Diciembre de 2012.
✓ PUBLICACIÓN DE LISTA DE ARRENDATARIOS	19 de diciembre del 2012.

4. BASE LEGAL:

- ❖ Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972
- ❖ Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- ❖ Decreto Supremo Nro. 007- 2008- Vivienda, Reglamento de la Ley.
- ❖ Código Civil.
- ❖ Resolución Nro. 32-2007-SBN. (Directiva Nro. 006-2007/SBN)
Procedimiento para arrendamiento de predios de dominio Público.
- ❖ Decreto de Alcaldía N° 00016-2012-A/MUNIMOQ, del 19/11/2012 –
Reglamento de Operatividad y Funcionamiento de la U.O del Terminal Terrestre de Moquegua.
- ❖ Acuerdo de Concejo N° 070-2012-MPMN

5. AMBIENTES PARA ARRENDAMIENTO DIRECTO DEL TERMINAL TERRESTRE DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO MOQUEGUA:

5.1. Counters ubicados en el 1er. Nivel del Terminal Terrestre de Moquegua.

SECCION B (VIA PANAMERICANA)					
N° DE ORDEN	CODIGO COUNTER N°	DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	COSTO. M2 S/.	MENSUAL
1	1	Counter B.1 (Inc. Área de venta + Oficina+SH)	29.4	25.51	S/. 750.00
2	2	Counter B.2 (Inc. Área de venta + Oficina)	29.4	23.81	700.00
3	3	Counter B.3 (Inc. Área de venta + Oficina+SH)	29.4	25.51	750.00
4	4	Counter B.4(Inc. Área de venta + Oficina)	29.4	23.81	700.00
5	5	Counter B.5(Inc. Área de venta + Oficina)	29.4	23.81	700.00
6	6	Counter B.6(Inc. Área de venta + Oficina)	29.4	23.81	700.00
7	7	Counter B.7(Inc. Área de venta + Oficina)	29.4	23.81	700.00
8	8	Counter B.8 (Inc. Área de venta + Oficina)	29.4	23.81	700.00
9	9	Counter B.9 (Inc. Área de venta + Oficina+SH)	29.4	25.51	750.00
10	10	Counter B.10 (Inc. Área de venta + Oficina)	29.4	23.81	700.00
11	11	Counter B.11 (Inc. Área de venta + Oficina)	29.4	23.81	700.00
12	12	Counter B.12 (Inc. Área de venta + Oficina)	29.4	23.81	700.00
13	13	Counter B.13 (Inc. Área de venta + Oficina+SH)	37.4	20.05	750.00
14	14	Counter B.14 (Inc. Área de venta + Oficina+SH)	37.4	20.05	750.00

SECCION A (VIA BINACIONAL TRANSGENICA)					
N° DE ORDEN	CODIGO COUNTER N°	DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	COSTO. M2 S/.	MENSUAL
1	1	Counter A.1 (Inc. Área de venta + Oficina+SH)	29.4	25.51	S/. 750.00
2	2	Counter A.2 (Inc. Área de venta + Oficina)	29.4	23.81	700.00
3	3	Counter A.3 (Inc. Área de venta + Oficina)	29.4	23.81	700.00
4	4	Counter A.4(Inc. Área de venta + Oficina+SH)	29.4	25.51	750.00
5	5	Counter A.5(Inc. Área de venta + Oficina+SH)	29.4	25.51	750.00
6	6	Counter A.6(Inc. Área de venta + Oficina)	29.4	23.81	700.00
7	7	Counter A.7 (Inc. Área de venta + Oficina)	29.4	23.81	700.00
8	8	Counter A.8 (Inc. Área de venta + Oficina)	29.4	23.81	700.00

9	9	Counter A.9 (Inc. Área de venta + Oficina)	29.4	23.81	700.00
10	10	Counter A.10 (Inc. Área de venta + Oficina+SH)	29.4	25.51	750.00
11	11	Counter A.11 (Inc. Área de venta + Oficina)	29.4	23.81	700.00
12	12	Counter A.12 (Inc. Área de venta + Oficina)	29.4	23.81	700.00
13	13	Counter A.13 (Inc. Área de venta + Oficina+SH)	37.4	20.05	750.00
14	14	Counter A.14 (Inc. Área de venta + Oficina+SH)	37.4	20.05	750.00

5.2. Tiendas (Stand), Ubicadas en 1er. y 2do. Nivel del Terminal Terrestre de Moquegua.

SECCION B (Vía Panamericana)						
PRIMER NIVEL						
Nº Orden	Código Local Nº	Descripción	Tipo	Área M2	Costo. M2 S/.	Precio Base Arrendamiento Mensual.
1	1	Stand B-1 Comercial	Piscos Vinos Macerados	29	25.00	725.00
2	3	Stand B-3 Comercial	Dulces Chocolates Moqueguanos	23	25.00	575.00
3	4	Stand B.4 - Comercial	Frutas Naturales de Moquegua	23	25.00	575.00

SEGUNDO NIVEL						
Nº Orden	Código Local Nº	Descripción	Tipo	Área M2	Costo. M2 S/.	Precio Base Arrendamiento Mensual.
4	15	Stand B.15 - Comercial	Comida al Paso	21	20.00	420.00

SECCION A (Vía Binacional y Transoceánica)						
PRIMER NIVEL						
Nº Orden	Código Local Nº	Descripción	Tipo	Área M2	Costo. M2 S/.	Precio Base Arrendamiento Mensual.
5	5	Stand A.5 - Comercial	Periódicos, Revistas y Suvenir	23	25.00	575.00
6	6	Stand A.6 - Comercial	Frutas naturales de Moquegua	21	25.00	420.00

SEGUNDO NIVEL						
Nº Orden	Código Local Nº	Descripción	Tipo	Área M2	Costo. M2 S/.	Precio Base Arrendamiento Mensual.
7	9	Stand A.9 - Comercial	Frutas Naturales de Moquegua	21	20.00	420.00

NOTA:

- Todos los ambientes señalados, se encuentran a la fecha desocupados y para ser entregados inmediatamente en el estado que se encuentra, los montos de la merced conductiva incluyen el Impuesto General a las Ventas (I.G.V). No incluyen el pago de los servicios públicos de agua, luz limpieza pública.

DISPOSICIONES GENERALES.-

6. DE LOS ARENDATARIOS.-

6.1. Son Arrendatarios directos a los 28 Counter del Terminal Terrestre de



Moquegua, las Personas Jurídicas dedicadas al negocio del transporte público de Pasajeros Interprovincial, que acrediten su representación legal ante la Comisión Ad Hoc de Arrendamiento de los Locales del Terminal Terrestre de Moquegua deben encontrarse en pleno uso de sus derechos civiles.



El Arrendamiento en forma Directa de los Counter del Terminal Terrestre de Moquegua se hará a las empresas de transporte público interprovincial que cuenten con las debidas autorizaciones de concesión y operatividad en la ciudad de Moquegua y respetando las reuniones de coordinación y concertación de sus propietarios y/o representantes legales de las empresas con la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, realizadas en el periodo de Enero a Abril del 2012; conforme consta en Acta de fecha 24 de abril del 2012, en la que aparece por consenso la aprobación de la propuesta de la distribución de los Counters para las Secciones "B" y "A", que tienen como base de distribución de uno o más Counters de acuerdo a la aplicación de los factores siguientes: Nivel de Flujo de pasajeros, rutas autorizadas, horarios de ingresos y salidas y empresa que cuentan con Oficinas en la ciudad de Moquegua.



6.2 Son Arrendatarios directos a las 07 Tiendas Comerciales, las organizaciones económicas y/o sociales que representan a los productores de piscos y vinos, pastelería, frutas y artesanía moqueguana y las personas naturales que pertenezcan a estas organizaciones, que acrediten su representación ante la Comisión Ad Hoc y encontrarse en pleno uso de sus derechos civiles. Los miembros o integrantes de las organizaciones económicas y/o sociales señaladas anteriormente que fueren beneficiarias con el arrendamiento directo, deberán presentar la debida acreditación de pertenecer a tal organización

6.3. Los Arrendatarios directos de los Counter, deberán presentar los siguientes requisitos:

- Copia Legalizada del DNI del Gerente, propietario o Representante Legal de la empresa de transportes.
- Copia legalizada de la Escritura de Constitución de la Empresa.
- Registro Único del Contribuyente – RUC.
- Certificado de vigencia de poder del Representante Legal de la Empresa, en caso la empresa tuviere Representante Legal fuera de Moquegua deberán acreditar, además, su Representante Legal en esta ciudad de Moquegua, investido de los poderes de decisión y compromiso por parte de su representada
- Padrón de flota vehicular actualizada.
- Resolución de Concesión de Ruta actualizada.
- Tarjetas de Circulación y SOAT vigente de su flota vehicular.
- Frecuencias de horarios ofertados.
- Nómina del Personal de trabajadores que labora en el COUNTER del Terminal y conductores de buses, entregando DNI y cargo.
- Carta de Compromiso Legalizada conforme al numeral 9.4 de éste Reglamento





- Recibo de Pago de Pago de los dos mese de garantía y un mes por adelantado.

6.4 Los Arrendatarios Directos de las Tiendas Comerciales, deberán de presentar los siguientes requisitos:

- Copia Legalizada del DNI del representante legal y/o Apoderado de las Organizaciones Económicas o Sociales.
- Carta de Compromiso Legalizada conforme al numeral 9.5 de éste Reglamento
- Recibo de Pago de los dos mese de garantía y un mes por adelantado.



Y las personas Jurídicas presentaran además:

- Vigencia de poder del Representante Legal.
- Constancia de inscripción en el Registro Único de Contribuyente.



6.5. Se encuentran impedidos para ser Arrendatarios directos por sí o por interpósita persona, los servidores o Funcionarios, los Miembros del Concejo Municipal de Moquegua, Empresas Municipales o quienes tengan intervención en la definición de necesidades, evaluación de ofertas, selección de alternativas, autorización o intervención en los pagos. La limitación se extiende y se circunscribe donde laboran dichas personas y alcanzan al cónyuge o parientes, hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. La verificación posterior de ésta prohibición, es causal de Rescisión del contrato a suscribirse, y habilitará las acciones legales que fueran procedentes.



6.6. Están impedidos de intervenir en el Arrendamiento Directo las personas naturales o jurídicas que tengan algún adeudo con la Municipalidad de Mariscal Nieto, provenientes de tributos, sanciones, adeudos por alquiler, multas e incumplimiento de obligaciones contractuales con la Municipalidad o sus Unidades Operativas.



6.7. La Asignación de locales en Arrendamiento directo se hará por ambientes, previamente codificados por la Comisión Ad Hoc; los beneficiarios ya no pueden postular a otro ambiente, rige para las personas naturales o jurídicas, prohibiéndose además la participación por separado de dos o más personas naturales o jurídicas que tengan vinculación jurídica, económica y/o comercial o que cuenten con accionistas, gerentes apoderados o representantes comunes.

6.8. El Arrendatario directo debe de desarrollar la actividad que expresamente se consigna en el contrato ha suscribirse, el que debe de guardar conformidad con lo previsto en el Reglamento de Operatividad y Funcionamiento de la Unidad Operativa Terminal Terrestre de Moquegua y lo dispuesto en el presente Reglamento. Está prohibido realizar actividades distintas; así como destinar los ambientes al uso de bares, cantinas, discotecas, tragotecas y similares, pimball o similares. Excepcionalmente podrá efectuarse actividades afines a las señaladas, previa autorización del Administrador de la Unidad Operativa del Terminal



Terrestre perteneciente a la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto Moquegua, lo que deberá consignarse en el contrato.

6.9. El Arrendatario directo conoce plenamente el estado y ubicación de los ambientes ha arrendarse, para evitar reclamaciones posteriores.

7. PROPUESTA PARA PARTICIPANTES EN ARRENDAMIENTO DIRECTO.

Las propuestas obligatoriamente deberán contener lo siguiente:



7.1. Solicitud para participar como Arrendatario directo en el Acto Administrativo de Arrendamiento Directo de acuerdo al formato respectivo (Anexo 1). Su uso es obligatorio.

7.2. Declaración Jurada (Anexo 2), Su uso es obligatorio.



8. CALIFICACION DE DOCUMENTACION PARA PARTICIPAR EN ARRENDAMIENTO DIRECTO.

Los Arrendatarios directos deben de presentar los documentos señalados en los numerales 6.3 y 6.4, según cronograma.

9. ACTO PÚBLICO DE ARRENDAMIENTO DIRECTO.

9.1 El acto público de Arrendamiento directo, será conducido directamente por el Presidente de la Comisión Ad Hoc, que recae en el Gerente de Administración.

9.2. Para el inicio del Arrendamiento Directo, obligatoriamente deberán acreditar haber cumplido con el monto de los dos meses de garantía y el mes de Alquiler por adelantado. en caso que el Arrendatario directo no cumpla con los pagos en el plazo establecido se declarara desierto.

9.3. El Acto público de Arrendamiento se iniciará indefectiblemente a la hora señalada en el presente Reglamento. El Presidente de la Comisión Ad Hoc hará conocer a los Arrendatarios directos el inicio del Acto y miembros integrantes.

9.4. Los Arrendatarios directos, de los Counter presentarán una Carta de Compromiso Legalizada, donde harán constar el o los Counter solicitado, ubicación, Área y el monto de alquiler mensual, de acuerdo a los precios base de alquiler mensual por cada Counter establecido en el Numeral 5.1, así como el depósito de la garantía de 02 meses y el pago adelantado de 01 mes de alquiler.

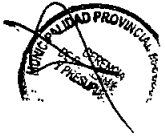
9.5. Los Arrendatarios directos para las Tiendas Comerciales, presentarán una Carta de Compromiso Legalizada, donde harán constar la Tienda o ambiente solicitado, ubicación, Área y el monto de alquiler mensual de acuerdo a lo establecido en el Numeral 5.2.





9.6. El Arrendamiento Directo se efectuará en forma individual por cada Tienda, en ningún caso el precio será menor a lo indicado en el presente Reglamento.

10 DEL CONTRATO.



10.1 El Arrendatario directo beneficiario depositará el alquiler que corresponde a dos meses como GARANTIA y un mes de alquiler ANTICIPADO, antes de la suscripción del contrato de Arrendamiento en caso de no presentar lo indicado la Comisión lo declarará desierto.

10.2 El Arrendatario directo beneficiado con el arrendamiento con un Counter o tienda Comercial suscribirá contrato en el cronograma del presente reglamento.



10.3. El contrato de Arrendamiento será de 01 año, y la Municipalidad podrá resolverlo cuando el arrendatario dé al inmueble uso distinto al autorizado, o le dé un uso expresamente prohibido.

10.4. Concluida la suscripción de contrato se procederá a la entrega física del local o ambiente objeto de Arrendamiento bajo Inventario levantándose Acta correspondiente, la que será suscrita por los miembros de la comisión Ad Hoc y por el Arrendatario directo beneficiario.



10.5. Finalizada la suscripción del contrato y realizado la entrega, se procederá a publicar la lista de Arrendatarios directos beneficiarios, de Counters como de tiendas comerciales



Moquegua, Diciembre de 2012.



Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto


Mg. ALBERTO R. COAYLA VILCA
ALCALDE