



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA

## BAGUA GRANDE



CREADA EL 30 DE MAYO DE 1984 - LEY N° 23843  
REGIÓN AMAZONAS - PERÚ

### RESOLUCION DE ALCALDIA N° 523-2016-MPU/A

Bagua Grande, 21 de Noviembre de 2016

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA.

VISTO:

El Informe N° 183-2016/GDEL-MPU-BG, de fecha 04 de Octubre de 2016, emitido por la Gerencia de Desarrollo Económico Local, sobre la disolución de Contrato de Puesto de Venta N° 095 – Sector Comerciantes Unidos – Centro Comercial, el Informe N° 205-2016/SGCYLF-MPU-BG, de fecha 15 de Setiembre de 2016, emitido por el Sub Gerente de Comercialización y Licencias, sobre el Contrato de Arrendamiento de Puesto de Venta N° 095 – Sector Comerciantes Unidos – Centro Comercial, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política de Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional - Ley N° 27680 concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la cual radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración;

Que, mediante transferencia de Derechos de Arrendamiento y Mejoras de Puesto de Ventas N° 095 - Parada Municipal, de fecha 21 de Febrero de 2005, se transfiere el puesto de ventas N° 095 Sector Comerciantes Unidos – Centro Comercial, en el cual el señor David Narba Hernández le Derechos de Arrendamiento y Mejoras de Puesto de Ventas N° 095 al Sr. Urbano León Díaz;

Que, mediante Contrato de Arrendamiento N° 108, de fecha 06 de Setiembre de 2006, se suscribe contrato del puesto de ventas N° 095 Sector Comerciantes Unidos – Centro Comercial, por una parte la Municipalidad Provincial de Utcubamba, representada en aquel entonces por el Ing. Cesar Carasas Carrillo Jefe de Mercado Camal Control y Abastecimiento de Alimentos, por la otra parte el Sr. Urbano León Díaz, en calidad de arrendatario;

Que, mediante Contrato de Arrendamiento N°074-2012/MPU-BG-GSSC, de fecha 15 de Junio de 2012, se suscribe contrato del puesto de ventas N° 095 Sector Comerciantes Unidos – Centro Comercial, por una parte la Municipalidad Provincial de Utcubamba, representada en aquel entonces por su Alcalde Milecio Vallejos Bravo, por la otra parte el Sr. Urbano León Díaz, en calidad de arrendatario;

Que, mediante solicitud de fecha 28 de Abril de 2015, sobre la renovación de contrato comerciantes unidos, en la cual adjuntan el Acta de Defunción del Sr. Urbano León Díaz;

Que, mediante Contrato de Arrendamiento N°075-2012/MPU-BG-GSSC, de fecha 27 de Junio de 2012, se suscribe contrato del puesto de ventas N° 095 Sector Comerciantes Unidos – Centro Comercial, por una parte la Municipalidad Provincial de Utcubamba, representada en aquel entonces por su Alcalde Milecio Vallejos Bravo, por la otra parte la Sra. Rosalía Dávila Delgado, en calidad de arrendataria;

Que, mediante Contrato de Arrendamiento N°087-2015/MPU-BG-GEDEL, de fecha 31 de Agosto de 2015, se suscribe contrato del puesto de ventas N° 095 Sector Comerciantes Unidos – Centro Comercial, por una parte la Municipalidad Provincial de Utcubamba, representada por el Alcalde Manuel Felicino Izquierdo Alvarado, por la otra parte el Sr. Walter León Rivera, en calidad de arrendatario;

Que, mediante transferencia de Posesión de Puesto de Ventas N° 095 - Parada Municipal, de fecha 27 de Agosto de 2016, se transfiere el puesto de ventas N° 095 Sector Comerciantes Unidos – Centro



### RESOLUCION DE ALCALDIA N° 523-2016-MPU/A

Comercial, en el cual el señor Walter León Rivera le Derechos de Arrendamiento y Mejoras de Puesto de Ventas N° 095 al Sr. David Ramos Fernández;

Cabe señalar que los antecedentes antes descritos se pueden apreciar que dicha transferencia ha vulnerado lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 02-1996/MPU-BG;

Que, según el Título IV de las Obligaciones, en su artículo 5 los arrendatarios que obtengan un puesto de ventas tanto en el mercado como en la parada, están impedidos de realizar transferencia o sub arriendos a terceros, y su artículo 6° el arrendatario original que efectuó transferencia o sub arriendo a terceros perderá su condición de titular del puesto que se le dio en arriendo revirtiendo el mismo a disposición del arrendante;

Que, para el presente caso analizaremos la naturaleza del contrato de alquiler de los puestos del mercado, así tenemos el artículo 59 de la Ley orgánica de la Municipalidades N° 27972, donde prescribe que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendado o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo de concejo;

Que, para arrendar (previo acuerdo de concejo) se debe firmar un contrato, y el pago por concepto de arriendo de merced conductiva es, o debe ser, considerado renta Municipal, pero el artículo 69 de la Ley Orgánica de Municipalidades describe cuales son las rentas municipales sin mencionar el pago por arrendamiento de sus bienes; sin embargo el inciso 2 del artículo en mención describe como rentas las contribuciones, tasas, arbitrios, licencias, multas y derechos creados. Así el tenor del numeral 2, inciso c) de la norma II del TUO del Código Tributario, aprobado por el Decreto Supremo N° 135-99-EF, define los derechos como las tasas que se pagan por la prestación de un servicio administrativo Público o el uso o aprovechamiento de bienes Públicos, y en el mismo sentido; el inciso b) del artículo 68 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, describe como una de las tasas que pueden imponer las Municipalidades, las impuestos por servicios administrativos o derechos; siendo estas las que debe pagar el contribuyente por tramitación de procedimientos administrativos o por el aprovechamiento particular de bienes de propiedad Municipal;

Que, la naturaleza del Contrato de arrendamiento de un puesto de venta de Mercado Municipal, es la prestación de servicios por aprovechamiento particular de un bien de propiedad de la Municipalidad; y el pago que se conviene en este contrato es una tasa por este concepto y la autorización del concejo para la suscripción de estos contratos por el Alcalde se encuentra contenida en la Ordenanza Municipal N° 008-2012-MPU/BG, donde se describe en su articulado equivocadamente los términos de arrendamiento y contrato de arrendamiento (pues por su naturaleza debe tratarse como adjudicación en uso de puesto de venta del mercado municipal y pago del derecho por el mismo); omitiendo regular la formalidad del mismo en cuanto a la autoridad encargada de suscribir y resolver el mismo;

Que, la Ordenanza 008-2012-MPU/BG, en el capítulo VII prescribe las obligaciones de los comerciantes del mercado, prescribiendo el numeral 28.9, el entregar a la Municipalidad Provincial de Utcubamba, el puesto de venta, tienda y espacio adjudicado en caso de no acatar las normas legales que te permitan ejercer la actividad comercial, luego el capítulo VII, regula las prohibiciones a los comerciantes del mercado y centro comercial; estando en el numeral 29.8, la prohibición de transferir permanente o temporalmente el puesto de venta, tienda o espacio, y en el capítulo X, se describen las infracciones y sanciones; indicándose en el artículo 34, el órgano encargado de imponer las sanciones a las infractores del referido reglamento y las disposiciones legales vigentes es la Sub Gerencia de la Policía Municipal Provincial de Utcubamba, en coordinación con la Sub Gerencia de Comercialización y Defensa del Consumidor y dentro de las sanciones descritas en el artículo 35, la parte final de este articulado se indica que en casos específicos

**RESOLUCION DE ALCALDIA N° 523-2016-MPU/A**

procede la nulidad del contrato en el caso de cometer la falta;

Que, para efectivizar una sanción por las infracciones descritas, en interpretación extensiva se debe tomar en cuenta lo prescrito en los incisos 8 y 9 del artículo 1681 del Código Civil, donde se prescribe que el arrendatario está obligado a no introducir cambios ni modificaciones en el bien, sin asentimiento del arrendador y no sub arrendar el bien total o parcialmente, no ceder el contrato, sin asentimiento escrito del arrendador, siendo estos casos causales de resolución del contrato como lo prescribe los incisos 3 y 4 del artículo 1697 del cuerpo normativo en mención; cabe señalar que por ser el Alcalde la persona que suscribe los contratos, debe ser esta autoridad quien mediante Resolución de Alcaldía resuelva los contratos dejando vacante el puesto de arriendo;

Que, los contratos de Transferencia que se estuvieron celebrando, son nulos, pues no se puede transferir la posesión ni la propiedad entre particulares los bienes del estado; empero la Municipalidad convalida estos actos con la suscripción de contrato de arrendamiento con los posteriores adquirientes; lo que viene generando una costumbre de aprovechamiento ilegal de los puestos del mercado por quienes los transfieren, y esto es en gran parte por la desidia que existe en el proceso de fiscalización, pues debe realizarse una severa fiscalización a manera de controlar que no existan estos actos ilegales;

Que, las Resoluciones de Contrato de Arrendamiento deben realizarse mediante Resolución de Alcaldía, dejando el puesto vacante para quien solicite su ocupación previa solicitud que cumpla con los requisitos exigidos en la Ordenanza N° 008-2012-MPU/BG, sin perjuicio de tener en cuenta lo descrito en el punto 8 del presente informe; asimismo que la Gerencia de Desarrollo Económico Local a través de sus órganos fiscalizadores, debe mantener actualizado el registro de conductores de los puestos de mercado vigilando se realicen transferencias ilegales de los conductores que traten de beneficiarse con estas pseudo transferencias;

Contando con el visto bueno de la Gerencia de Asesoría Jurídica, con la facultad que confiere el artículo 20° numeral 6, concordante con el 2° párrafo del artículo 39° y artículo 43° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- RESOLVER** el Contrato de Arrendamiento, de fecha 31 de Agosto de 2015, teniendo como arrendador a la Municipalidad Provincial de Utcubamba, como arrendatario al Sr. Walter León Rivera, respecto al puesto de venta N° 095 Sector Comerciantes Unidos – Centro Comercial, por incumplimiento de las cláusulas del presente contrato, declarando vacante el puesto N° 095 Sector Comerciantes Unidos – Centro Comercial, para quien lo solicite su ocupación, previa solicitud que cumpla con los requisitos de la Ordenanza Municipal 008-2012-MPU/BG;

**ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR** a la Secretaría General la notificación del presente acto administrativo, a la interesada y a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia de Desarrollo Económico Local, Sub Gerencia de Comercialización y Licencias, para los fines de Ley, y a la Oficina de Tecnología de la Información, su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Utcubamba.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA  
-BAGUA GRANDE-  
*Manuel F. Izquierdo Alvarado*  
ALCALDE