

**RESOLUCION DE ALCALDIA N° 420-2016-MPU/A**

Bagua Grande, 07 de Setiembre del 2016

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA.

VISTO:

El Informe N° 119-2015/GDEL-MPU-BG, de fecha 20 de Agosto de 2015, emitido por la Gerencia de Desarrollo Económico Local, sobre la situación actual del puesto de ventas N° 258-Centro Comercial – Sector Cocinería, el Informe N° 032-2016/GDEL-MPU-BG, de fecha 02 de Marzo del 2016, emitido por la Gerencia de Desarrollo Económico Local, sobre la disolución de Contrato de Puesto de Venta N° 258 –Centro Comercial – Sector Cocinería, el Informe Legal N° 276-2015-GAJ/MPU-BG, de fecha 03 de Diciembre del 2015, emitida por el Gerente de Asesoría Jurídica, sobre el alquiler de puestos de mercado, y la Informe N° 275-2015/SGCYLF-MPU-BG, de fecha 17 de Agosto de 2015, emitido por el Sub Gerente de Comercialización y Licencias, sobre la suscripción de Contrato de Arrendamiento de Puesto de Venta N° 258-Centro Comercial – Sector Cocinería, 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 Contrato de Arrendamiento, de fecha 17 de Setiembre de 1998, se suscribe contrato del puesto de ventas N° 258 Centro Comercial – Sector Cocinería, por una parte la Municipalidad Provincial de Utcubamba, representada en aquel entonces por el Regidor de Mercado Camal Pesas y Medidas, por la otra parte la Sra. Rosalina Vega Medina, en calidad de arrendatario;

Que, mediante Contrato de Arrendamiento, de fecha 18 de Agosto de 1999, se suscribe contrato del puesto de ventas N° 258 Centro Comercial – Sector Cocinería, por una parte la Municipalidad Provincial de Utcubamba, representada en aquel entonces por el Regidor de Mercado Camal Pesas y Medidas, por la otra parte la Sra. Rosalina Vega Medina, en calidad de arrendatario;

Que, mediante Contrato de Arrendamiento, de fecha 13 de Marzo de 2003, se suscribe contrato del puesto de ventas N° 258 Centro Comercial – Sector Cocinería, por una parte la Municipalidad Provincial de Utcubamba, representada en aquel entonces por el Regidor de Mercado Camal Pesas y Medidas, por la otra parte la Sra. Rosalina Vega Medina, en calidad de arrendatario;

Que, mediante Contrato de Arrendamiento N°73, de fecha 18 de Octubre de 2006, se suscribe contrato del puesto de ventas N° 258 Centro Comercial – Sector Cocinería, por una parte la Municipalidad Provincial de Utcubamba, representada en aquel entonces por el Jefe de la Oficina de Mercado Camal Pesas y Medidas, por la otra parte la Sra. Rosalina Vega Medina, en calidad de arrendatario;

Que, mediante Contrato de Arrendamiento, de fecha 23 de Octubre de 2009, se suscribe contrato del puesto de ventas N° 258 Centro Comercial – Sector Cocinería, por una parte la Municipalidad Provincial de Utcubamba, representada en aquel entonces por Ex Alcalde Provincial Sr. Segundo Quiterio Hernández Vásquez, por la otra parte la Sra. Rosalina Vega Medina, en calidad de arrendatario;



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 420-2016-MPU/A

Que, mediante Contrato de Arrendamiento N°16-2012/MPU-BG-GSSC, de fecha 02 de Abril de 2012, se suscribe contrato del puesto de ventas N° 258 Centro Comercial – Sector Cocinería, por una parte la Municipalidad Provincial de Utcubamba, representada en aquel entonces por Ex Alcalde Provincial Sr Milecio Vallejos Bravo, por la otra parte la Sra. Rosalina Vega Medina, en calidad de arrendatario;

Que, mediante Contrato Privado de Cesión en Uso de Puesto N° 258 Centro Comercial – Sector Cocinería, de fecha 23 de Febrero de 2015, se cese en calidad de cesión en uso de puesto de ventas N° 258 Centro Comercial – Sector Cocinería, en el cual la Sra. Rosalina Vega Medina le cede los derechos de posesión del puesto de venta N° 258 a la señora Luisa Meléndez Zuta;

Cabe señalar que los antecedentes antes descritos se puede 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, mediante Informe Legal N° 276-2015-GAJ/MPU-BG, de fecha 03 de Diciembre del 2015, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica, sobre el alquiler de los puestos de mercado hace referencia lo siguiente:

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;



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 420-2016-MPU/A

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 los 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 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 adquirentes; 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 seudo 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 N°16-2012/MPU-BG-GSSC, de fecha 02 de Abril de 2012, teniendo como arrendador a la Municipalidad Provincial de Utcubamba, como arrendatario a la Sra. Rosalina Vega Medina, respecto al puesto de venta N° 258 Centro Comercial – Sector Cocinería, por incumplimiento de las cláusulas del presente contrato, declarando vacante el puesto N° 258



RESOLUCION DE ALCALDIA Nº 420-2016-MPU/A

Centro Comercial – Sector Cocinería, 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 ARCHIVASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA
- BAGUA GRANDE -

Manuel F. Inquierto Alvarado
ALCALDE