



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 291 -2019-MDI

Independencia,

04 JUL. 2019

VISTO, el Expediente Administrativo N° 06334-2019: Recurso de Apelación en contra de la Resolución Gerencial N° 36-2019-MDI-GM, interpuesto por DORIS ZULEMA BALAREZO VILLANUEVA;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional, sobre Descentralización, prescribe que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; asimismo, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que: *“Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia”*. La autonomía que la Constitución Política establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, con fecha 20 de febrero del 2018, la Municipalidad Distrital de Independencia representado debidamente por su Gerente de Administración y Finanzas y la señora Doris Zulema Balarezo Villanueva, celebraron un Contrato de Alquiler de Kiosco Municipal, el mismo que se encuentra ubicado en el Boulevard del Malecón Norte del Río Quillcay, por el monto de S/. 325.00 (Trescientos Veinticinco y 00/100 soles), según lo establecido en el Texto Único de Servicios no Exclusivos (TUSNE);

Que, mediante expediente administrativo N° 06334 de fecha 04 de abril del 2019, la señora Doris Zulema Balarezo Villanueva, interpone recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 36-2019-MDI/GM, fundamentando lo siguiente: *“Que de la revisión de la apelada se puede advertir, que esta no contiene fundamento alguno a fin de poder declarar improcedente el pedido efectuado por la suscrita, pues desconoce la motivación que da sustento a la negativa, pues no he incumplido en ninguno de los extremos el contrato suscrito con la comuna con fecha 20 de febrero del 2018 como se puede apreciar de las copias de los recibos de caja que adjunto al presente, se ha efectuado el pago por la merced conductiva del kiosco ubicado en el boulevard Pastorita Huaracina del Distrito de Independencia”*;

Que, el Artículo 220° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que: *“El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico”*; consecuentemente lo que se busca con este recurso es obtener un segundo parecer jurídico de la Administración, pues se trata de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva de puro derecho;

Que, al respecto el Artículo 1351° del Código Civil, prescribe: *“El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial”*; En este punto reside la base o el fundamento sobre el que reposa el contrato que es el consentimiento o acuerdo de voluntades de las

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 291 -2019-MDI

partes sobre el objeto del contrato; sin consentimiento no hay contrato. Este requisito, básico en todo contrato, deberá versar sobre todos los extremos y cuestiones que conforman el objeto del contrato;

Que, el Artículo 1700° del Código Civil establece que: *“Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que haya renovación tacita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento”*; en ese sentido, en el presente caso, se observa que no se ha suscrito renovación alguna del Kiosco ocupado por la solicitante, por lo que es de aplicación lo establecido en el artículo precitado, quedando a potestad del propietario (en caso de la Municipalidad Distrital de Independencia), solicitar la devolución del bien cuando se requiera a la solicitante, entendiéndose dicho requerimiento como la no continuación de arrendar el kiosco ocupado por la solicitante;

Que, de lo manifestado preferentemente resulta necesario revisar las siguientes cláusulas del contrato de alquiler de Kiosco Municipal celebrado con fecha 20 de febrero del 2018: -----

Clausula Quinta: DURACION DEL CONTRATO

El plazo del presente contrato es a partir del 02 de enero de 2018 al 31 de diciembre del 2018, debiendo el ARRENDATARIO restituir el inmueble arrendado al vencimiento del plazo sin necesidad de expresión de causa.

Que, en ese sentido, todo acto jurídico y contrato deben revestir una formalidad mínima. En ambos casos es la manifestación de la voluntad exteriorizada. Respecto al acto jurídico, el Artículo 143° establece que: *“cuando la ley no designe una forma específica para un acto jurídico, los interesados pueden usar la que juzguen conveniente”*; la misma norma se extiende a los contratos, de tal manera que estos se perfeccionan por el consentimiento de las partes; excepto aquellos que, además deben observar la forma señalada por ley, se presume que la forma que las partes convienen adoptar anticipadamente y por escrito es requisito indispensable para la validez del acto (Artículos 1352° y 1411°, respectivamente), por lo que corresponde hacer efectivo las cláusulas quinta y sexta del presente contra y proceder con la resolución del mismo, debiendo la administrada Doris Zulema Balarezo Villanueva, desocupar y entregar el bien inmueble a la Municipalidad Distrital de Independencia;

Que, por las consideraciones expuestas, se concluye que el recurso de apelación presentada por la administrada debe ser declarado improcedente, en atención a la Cláusula Quinta del contrato de alquiler de Kiosco Municipal.

Que, por otro lado, en aplicación del Inciso a) del Artículo 228.2 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, corresponderá dar por agotada la vía administrativa con la presente resolución que resuelve el recurso de apelación interpuesto;

Que, mediante Informe Legal N° 175-2019/MDI/GAJ/VMGR, de fecha 13JUN.2019, el Gerente de Asesoría Jurídica ha emitido opinión legal sobre el petitorio, la misma que guarda concordancia con los extremos de la presente resolución;

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 291 -2019-MDI

Estando a lo expuesto, de conformidad con los Artículos 20° Inciso 6) y 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, con las visas de Secretaría General, de Asesoría Jurídica, de Administración y Finanzas, y la Gerencia Municipal;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- DECLARAR IMPROCEDENTE el Recurso de Apelación presentado con Expediente Administrativo N° 06334, de fecha 04 de Abril del 2019 por la Señora DORIS ZULEMA BALAREZO VILLANUEVA, contra la Resolución de Gerencia N° 36-2019-MDI-GM, de fecha 12 de marzo del 2019; la misma que queda confirmada en todos sus extremos, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente disposición.

ARTÍCULO 2°.- DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA de acuerdo al literal a) del Inciso 228.2 del Artículo 228° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO 3°.- ENCARGAR a la Oficina de la Procuraduría Pública Municipal iniciar las acciones legales correspondientes, para la recuperación del Quiosco Municipal materia del presente caso.

ARTÍCULO 4°.- NOTIFÍQUESE a la administrada recurrente y a los órganos internos de la Municipalidad, con el presente acto administrativo, para su conocimiento, cumplimiento y demás fines.

Regístrese, Notifíquese, Cúmplase y Archívese.

FSC/kgp.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA
[Firma]
Edencio Sánchez Cauturo
ALCALDE