



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE

HUANCAYO

Gestión con Lucha

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 731-MPH/CM

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO.

POR CUANTO:

El Concejo Provincial de Huancayo en Sesión Ordinaria de 02 de febrero de 2023.

Ha dado la Ordenanza Municipal siguiente:



“ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL BENEFICIO EXTRAORDINARIO DE CONDONACIÓN DE LOS INTERESES Y MORAS DE LA RENTA MENSUAL DE LOS AÑOS 2020 Y 2021, A FAVOR DE LOS ARRENDATARIOS DE LA EXPO FERIA N° I (EX MERCADO YANAMA) COMPLEJO CERRITO DE LA LIBERTAD, EL PARQUE DE LA IDENTIDAD, SERVICIOS HIGIÉNICOS Y LAS CASETAS DE INFORMACIÓN TURÍSTICA”

ARTÍCULO PRIMERO.- APRUÉBESE el beneficio extraordinario de CONDONACIÓN de los intereses y moras de la renta mensual de alquiler de los años 2020 y 2021; medida que involucra a los arrendatarios de la Expo Feria N° I (ex mercado Yanama) Complejo Cerrito de la Libertad, el Parque de la Identidad, los Servicios Higiénicos, y las Casetas de Información Turística, dictada en el marco del Estado de Emergencia Nacional y aislamiento social.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El alcance de las disposiciones establecidas en la presente, incluyen a los comerciantes comprendidos en el Padrón General adjunto, de los centros comerciales, Expo Feria I, Ex mercado Yanama, Complejo Cerrito de la Libertad y el Parque de la Identidad, Servicios Higiénicos y las Casetas de Información Turística.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCÁRGUESE a Secretaria General su publicación conforme a ley; y, a la Subgerencia de Tecnología de la Información y Comunicación la publicación en la página electrónica institucional.

ARTÍCULO CUARTO.- DÉJESE sin efecto las disposiciones que se pongan tacita y/o expresamente a la presente Ordenanza.

Comuníquese al señor Alcalde para su promulgación.

POR TANTO:

Mando regístrese, publíquese y cúmplase.

Dado en el Despacho de Alcaldía de la Municipalidad Provincial de Huancayo, a los 03 días del mes de febrero de 2023.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
Denny M. Cuba Rivera
ALCALDE

ORDENANZA MUNICIPAL N° 731-MPH/CM EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES

El Gobierno Central mediante **Decreto Supremo N° 008-2020-SA**, declaró en Emergencia Sanitaria a nivel nacional, dictando medidas de prevención y control de la COVID-19; disposición que fue prorrogada repetidamente, por la persistencia del "virus" que afecta la salud y la vida de las personas. Sumado a ello, también dispuso, entre otros, **el aislamiento social obligatorio** (cuarentena). Periodo dentro del cual se **cerraron todos los comercios**, mercados, restaurantes, y toda actividad comercial con la finalidad de evitar la propagación de la COVID-19 entre los operadores y los consumidores.



Posteriormente, fueron reanudando las actividades económicas en el marco del **Decreto Supremo N° 080-2020-PCM**, fijando para el efecto 04 fases, Fase 1, mes de Mayo (productos agrarios) Fase 2, mes de Junio (Restaurantes), Fase 3 mes de julio (comercio al por mayor y menor) Fase 4, mes de agosto (comercialización). Aunado a ello, las actividades comerciales deberían ser complementadas con un **Plan de Vigilancia, Prevención y Control de la COVID-19**.



La declaratoria de Emergencia Sanitaria, produjo, como es natural, perjuicio económico, social, laboral, que interrumpió el circuito económico. En ese marco, el Estado de Emergencia sanitaria, afectó considerablemente la economía nacional y a quienes poseen obligaciones contractuales encontrándose impedidos de generar recursos económicos que les permita cumplir sus compromisos; como es el caso, de los conductores de los distintos inmuebles otorgados en alquiler. Esta situación, dificultó el reinicio inmediato de las actividades, sobre todo de los pequeños comerciantes ya que muchos locales no reunían las condiciones de **bioseguridad** para el reinicio de sus actividades. Es así que, durante los meses de aislamiento social obligatorio estuvieron cerrados y la recuperación fue gradual.

Ante tales circunstancias, resulta atendible la petición formulada por los comerciantes, pues existen razones objetivas precisadas por los arrendatarios, de la Expo Feria Yanama I-Etapa, caracterizado por el expendio de pan llevar, (verduras, tubérculos etc.) en los casos del **Parque de la Identidad y el Complejo Recreacional Cerrito de la Libertad**, ambos caracterizados por la venta de **comidas típicas (servicio en horas de la tarde)** deberán considerarse a efectos de atender lo solicitado por los administrados

II. FUNDAMENTOS

Se han hecho restricciones en el ámbito de las actividades comerciales, culturales y actividades recreativas. Se dispuso la suspensión del acceso del público a los locales y establecimientos públicos, a excepción de los establecimientos comerciales minoristas de alimentación, bebidas, productos y bienes de primera necesidad, establecimientos farmacéuticos, productos ortopédicos, productos higiénicos, grifos y establecimientos de venta de combustible. Se suspendieron actividades de establecimientos que, a juicio de la autoridad competente, pueda suponer un riesgo de contagio.

La declaratoria del Estado de Emergencia Sanitaria y la Cuarentena (confinamiento), definitivamente fue una medida extraordinaria que quebró el normal desarrollo de las actividades de la vida cotidiana; así como las relaciones contractuales, calificada como imprevista, toda vez que, no era posible prever situaciones como lo ocurrido.

En esa línea, resulta acertado invocar las precisiones establecidas en el Art. 1315 del Código Civil, que textualmente expresa, "**Caso fortuito o de fuerza mayor es la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario imprevisible que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso**". Ciertamente fueron medidas extraordinarias, imprevisibles que imposibilitaron el pago de las obligaciones de las obligaciones contractuales.



Que, sin embargo la propuesta, debe ser aprobada por el **Concejo Municipal** como indica el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, que precisa. “Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal (...) Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley.”

Que, en esta parte, resulta ineludible precisar que, la **Ordenanza Municipal N° 535-MPH/CM** de fecha 18 de marzo 2016, que aprueba los Derechos por Concepto de Renta Mensual de los Bienes de propiedad de la Municipal Provincial de Huancayo y Puestos de carácter permanente bajo su administración, **NO fija ningún indicador respecto a los intereses y moras**. Asimismo, el Art 2 de la acotada Ordenanza, literalmente expresa: “Establézcase que la renta fijada en la presente Ordenanza Municipal sufrirá un reajuste automático anual de 6 % que debe observarse en cada contrato de arrendamiento que se suscriba a partir de ejercicio fiscal 2017”, resulta claro que está referido a la renovación anual de los contratos, ajena a la condonación materia de la presente.



Asimismo, en los contratos de arriendo, **tampoco existe precisión sobre el caso; Así la Cláusula VI, sobre la PENALIDADES. Enuncia; “Artículo 10. El retraso del pago de la Merced Conductiva por arrendamiento mensual, más los servicios de agua, energía eléctrica sujeto a los intereses moratorios determinado y demás gastos administrativos según corresponda”** En todo caso, debió precisarse un indicador (%) respecto a los intereses a efectos de evitar confusiones.



III. ANÁLISIS DE COSTO- BENEFICIO

La medida adoptada responde a la protección de la salud de los comerciantes además fue medida fortuita no atribuible a los comerciantes, toda vez que, la pandemia generada por la propagación del virus obligo a tomar medidas restrictivas.

IV. IMPACTO EN LA MEDIA ADOPTADA

La Condonación de Moras e Intereses, respecto al pago de los alquileres de los inmuebles, generadas como consecuencia de la propagación de la COVID-19, afecto básicamente a los pequeños y medianos comerciantes que, debido al confinamiento y aislamiento social se suspendieron las actividades comerciales, situación que origino el incumplimiento del pago de la merced conductiva. En ese sentido resulta factible la Condonación de las moras e intereses.

