



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 81-2023-MDCG

Casa Grande, diecisiete de marzo de dos mil veintitrés.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE;

VISTOS: Los Descargos presentados por la Sra. Carmen Mercedes Bazauri Goicochea y Aurea Estela de Los Santos Gil de fecha 02.Mar.2023, el Informe N°111-2023-MDCG-SGAJ/CENC de fecha 07.Mar.2023 emitido por el Sub Gerente de Asesoría Jurídica, y Proveído N°884-2023 de Gerencia Municipal de fecha de recepción 09.Mar.2023 sobre NULIDAD DE OFICIO DE LA ADENDA N° 002 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA ADMINISTRACION DE LOS SERVICIOS HIGIENICOS DEL TERMINAL TERRESTRE DE LA LOCALIDAD DE CASA GRANDE, PROVINCIA DE ASCOPE, DEPARTAMENTO LA LIBERTAD, y;

CONSIDERANDO:

I. Antecedentes.

Con fecha 03.Oct.2016 la Municipalidad Distrital de Casa Grande y las Señoras CARMEN MERCEDES BAZAURI GOICOCHEA y AUREA ESTELA DE LOS SANTOS, suscriben el CONTRATO MARCO ARRENDAMIENTO DE LOS SERVICIOS HIGIENICOS DEL TERMINAL TERRESTRE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE, acordando que cada año se suscribirán los contratos de arrendamiento en las cuales se formalizaran las condiciones del mismo;

Con fecha 01.Ene.2020, la Municipalidad Distrital de Casa Grande y las Señoras CARMEN MERCEDES BAZAURI GOICOCHEA y AUREA ESTELA DE LOS SANTOS, suscriben el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA ADMINISTRACION DE LOS SERVICIOS HIGIENICOS DEL TERMINAL TERRESTRE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE, por el periodo de seis (6) meses.

Con fecha 01.Jul.2020, la Municipalidad Distrital de Casa Grande y las Señoras CARMEN MERCEDES BAZAURI GOICOCHEA y AUREA ESTELA DE LOS SANTOS, suscriben Adenda al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA ADMINISTRACION DE LOS SERVICIOS HIGIENICOS DEL TERMINAL TERRESTRE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE, por el plazo del 01 de julio al 31 de diciembre de 2020.

Con fecha 01.Ene.2021, la Municipalidad Distrital de Casa Grande y las Señoras CARMEN MERCEDES BAZAURI GOICOCHEA y AUREA ESTELA DE LOS SANTOS, suscriben la Adenda 1 al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA ADMINISTRACION DE LOS SERVICIOS HIGIENICOS DEL TERMINAL TERRESTRE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE, por el periodo de 01 año, que rige a partir del 01 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021.

Con fecha 01.Ene.2022, la Municipalidad Distrital de Casa Grande y las Señoras CARMEN MERCEDES BAZAURI GOICOCHEA y AUREA ESTELA DE LOS SANTOS, suscriben la Adenda 2 al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA ADMINISTRACION DE LOS SERVICIOS HIGIENICOS DEL TERMINAL TERRESTRE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE, por el periodo de 01 año, que rige a partir del 01 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021.

Con INFORME N°059-2023-MDCG-SGAJ/CENC, de fecha la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Casa Grande emitió opinión legal a efectos de determinar la validez del contrato de arrendamiento y sus adendas de los servicios higiénicos del terminal terrestre, opinando entre otras cosas: DISPONER a través del respectivo acto administrativo emitido por Alcaldía (considerando que quien suscribe la adenda es el anterior alcalde), el procedimiento de nulidad de oficio de la adenda N°002 al contrato de arrendamiento para la administración de los servicios higiénicos del terminal terrestre de la localidad de Casa Grande, Provincia de Ascope, Departamento de La Libertad, por la causal establecida en el Artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444 numeral 1.- La contravención a la constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; Se debe otorgar el PLAZO DE 05 DIAS HABILES a las administradas para que ejerzan su derecho de defensa, en cuanto al procedimiento de nulidad de oficio a iniciarse, debiendo realizar en dicho plazo, los descargos que consideren pertinentes, y de considerarlo adjunten medios probatorios que amparen su posición.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98



Con fecha 23.Feb.2023, se notifica por conducto notarial la Carta N°10-2023-MDCG/A a la Sra. Aurea Estela de Los Santos Gil, corriéndose traslado para que formule descargos y/o pronunciamiento al procedimiento de nulidad de oficio de la Adenda N°2 al contrato de arrendamiento para la administración de los servicios higiénicos del terminal terrestre de la localidad de Casa Grande, Provincia de Ascope, Departamento de La Libertad.

Con fecha 23.Feb.2023, se notifica por conducto notarial la Carta N°11-2023-MDCG/A a la Sra. Carmen Mercedes Bazauri Goicochea, corriéndose traslado para que formule descargos y/o pronunciamiento al procedimiento de nulidad de oficio de la Adenda N°2 al contrato de arrendamiento para la administración de los servicios higiénicos del terminal terrestre de la localidad de Casa Grande, Provincia de Ascope, Departamento de La Libertad.

Mediante documento ingresado en Trámite Documentario de la Municipalidad Distrital de Casa Grande, signado con registro de Expediente Administrativo N°1362 de fecha 02.Mar.2023, la Sra. Carmen Mercedes Bazauri Goicochea y Aurea Estela de Los Santos Gil, presentan sus descargos respecto a la Carta N°10-2023-MDCG/A del 20.Feb.2023, solicitando que se declare IMPROCEDENTE EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE NULIDAD DE OFICIO DE LA ADENDA N°02 RESPECTO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA ADMINISTRACION DE LOS SERVICIOS HIGIENICOS DEL TERMINAL TERRESTRE DE CASA GRANDE, indicando en sus fundamentos de manera resumida lo siguiente:

- Vienen conduciendo desde el 06.Abr.1994 los dos ambientes de servicios higiénicos del terminal terrestre de Casa Grande. Posesión que le fuera brindada por la Municipalidad Distrital de Casa Grande.
- Con fecha 03.Oct.2016, formalizaron un contrato marco de arrendamiento de los servicios higiénicos del terminal terrestre de la Municipalidad Distrital de Casa Grande, indicando en dicho contrato que se reconoce que las recurrentes están en absoluta posesión de los dos ambientes y que lo mantenían a la fecha por 22 años continuos, agrega que de la cláusula cuarta del indicado contrato se compromete a conceder de manera exclusiva la administración de los servicios higiénicos a las arrendatarias, y en la cláusula quinta se establecía que las arrendatarias tendrán siempre la opción en las renovaciones futuras de estos contratos.
- Que el Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA, que aprueba el reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales, establece en su artículo 92° que excepcionalmente de manera directa se podrá entregar en arrendamiento los predios estatales, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el Artículo 94°: 1. Cuando se encuentre ocupado por más de un (01) año anterior a la fecha de publicación del Reglamento sin mediar vínculo contractual alguno, siempre que el poseedor pague la renta dejada de percibir durante el año inmediato anterior a la suscripción del contrato. La renta será fijada al valor comercial. 2. Cuando la renta mensual a valor comercial resulte ser inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente, y el período de alquiler no exceda de un año, pudiendo ser renovado como máximo hasta en dos (02) oportunidades, agrega que, al haberse cumplido con lo dispuesto en la indicada norma, los contratos, así como las adendas tienen plena validez y surten sus efectos legales hasta la actualidad.

II. Marco Legal.

El artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que las municipalidades son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico vigente, de conformidad con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el proceso administrativo en el Perú se encuentra legislado en la Ley N° 27444, y se define como el conjunto de actos y diligencias gestionadas ante entidades públicas, y que conducen a un acto administrativo que producirá efectos sobre intereses, obligaciones o derechos de las personas. En tal sentido, serán sujetos en el proceso los ciudadanos que tengan capacidad jurídica y las personas jurídicas que pertenecen al sector público o privado, vinculadas de una y otra manera con la Administración Pública. La autoridad administrativa la constituyen los agentes que tienen como facultad la conducción del proceso administrativo, desde el inicio, instrucción, sustanciación, resolución y ejecución;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98



Que, el Título Preliminar de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que, estos procedimientos administrativos se rigen por principios, estos son fuentes del derecho que sirven de criterio orientador e interpretativo de las normas del ordenamiento jurídico, garantizan su coherencia y plenitud; cuando se hace referencia a los principios generales del Derecho Administrativo es para establecer los criterios fundamentales que sirven de base para la actuación administrativa, en el caso de la existencia de un conflicto normativo, estos principios servirán para su solución. La Administración Pública afronta las actividades ordinarias y las emergencias a través de actuaciones que se rigen por los principios cardinales de la actividad administrativa. El listado de los principios del Derecho Administrativo no es taxativo, sino que es *numerus apertus*, y son los siguientes:

- **Principio de Legalidad:** El cual establece que sólo es potestad de la ley establecer las sanciones y las formas de impartirlas. Este principio se encuentra previsto en el artículo IV, numeral 1.1 del TUO de la Ley Nro. 27444 y señala, Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.
- **Principio del Debido proceso:** El cual señala que, se debe respetar un procedimiento legal y específico para imponer la sanción y la forma de recurrirla.
- **Principio de Interés Público:** De acuerdo con este principio, la Administración Pública desarrolla su actividad orientada a la consecución de fines colectivos que le atribuye el propio ordenamiento general.
- **Principio de buena administración:** El principio de buen desempeño de la administración pública o, más simplemente, de buena administración, implica que la actividad de la Administración Pública está necesariamente orientada al cuidado del interés público y debe cumplir con los criterios de eficacia y eficiencia.
- **Principio de eficiencia:** Respecto al principio de eficiencia o economía se refiere a los medios empleados por la Administración Pública en su propia actividad, donde se dice que una administración es eficiente cuando adopta los medios más adecuados y menos costosos para llevar a cabo sus propias competencias, *verbi gratia*, una entidad pública que emplea más personal, más dinero, de manera ineficiente no es una administración pública económica.
- **Principio de eficacia:** El principio de eficacia se refiere a los resultados realmente logrados por la Administración Pública; se dice que una administración es eficaz si logra alcanzar los resultados que se propuso, *verbi gratia*, la administración escolar es eficaz si logra obtener una buena preparación cultural o profesional de los alumnos o si logra evitar demasiados fracasos.
- **Principio de autotutela:** La Administración Pública dicta actos que tienen efectos sobre los ciudadanos y podrá ejecutar según corresponda por sí misma sus propios actos, sin perjuicio del control judicial posterior.
- **Principio de subsidiariedad:** El principio de subsidiariedad es el principio social y legal que establece la intervención de los organismos públicos locales (Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales), tanto hacia la ciudadanía como hacia las entidades y subdivisiones administrativas subyacentes, es decir, la intervención de organismos supranacionales hacia los Estados miembros.
- **Principio de imparcialidad:** La imparcialidad es el deber de la Administración Pública de no discriminar la posición de los sujetos involucrados en su actuación, en la búsqueda de los intereses encomendados a su cuidado, ergo, la actividad de la Administración Pública, encaminada a la realización del interés público, debe realizarse con imparcialidad.
- **Principio de control jurisdiccional:** El Poder Judicial controla la actividad de la Administración Pública conforme a la Constitución Política del Estado y las normas legales aplicables.

Que, dentro de los principios mencionados, para el análisis del presente caso, el **Principio de Legalidad**, el cual, como se menciona líneas arriba establece, además, que **“las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los cuales fueron conferidas”**, dicho precepto se encuentra de conformidad con el **Principio de Privilegio de Controles Posteriores**, el cual se encuentra contemplado en el artículo IV, numeral 1.16 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, y señala que, en la tramitación de los procedimientos administrativos que se sustenta en la aplicación de fiscalización posterior, **la autoridad administrativa se reserva el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones posteriores en caso de que la información presentada no sea veraz**, en concordancia con los principios mencionados en el numeral 2.5 y establecidos en los artículos 1.4, 1.7 y 1.11 del citado artículo IV, denominado, Principios del Procedimiento Administrativo, **es decir la Municipalidad Distrital de Casa Grande queda obligada a verificar de oficio mediante el sistema de muestreo, la autenticidad de las declaraciones, de los documentos, de las informaciones y de las traducciones proporcionadas por el administrado.**

Que, al respecto, el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444, establece que los vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho son los siguientes: **“Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes. (1) La contravención a la Constitución, a las leyes o las normas reglamentarias, (...) 4 Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la mismas. (...)”**;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98



Del mismo modo, el artículo 11° del mismo cuerpo legal respecto a la instancia competente para declarar la nulidad, establece: "(...) 11.2 *"La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dicto el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad será declarada por resolución de la misma autoridad"*;

Que, asimismo, sobre el particular, el artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 -Ley del Procedimiento Administrativo General, respecto a la Nulidad de Oficio, establece:

- 213.1. En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.
- 213.2. La nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario.

III. Análisis. -

3.1 Respecto a los descargos expuestos y la información existente en los antecedentes.

Al respecto, la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica mediante INFORME N°111-2023-MDCG-SGAJ/CENC de fecha 07.Mar.2023, señala que, en cuanto al fundamento expuesto, que los administrados vienen conduciendo desde el 06 de abril de 1994 los ambientes de los servicios higiénicos, esto debió analizarse al momento de la emisión del contrato primigenio de fecha 01 de enero de 2020, en donde para efectos de alquiler de manera directa, las administradas que se encontraban en posesión por el tiempo que refieren, debieron acreditarlo; situación que no es materia de pronunciamiento para la presente al no ser relevante para los fines del informe que evacua; al igual que la celebración del contrato marco del 2016, donde se indica que se habría reconocido que se encontraban en conducción de los servicios higiénicos desde hace 22 años.

Así mismo señala que, respecto al tercer fundamento del descargo que según los fundamentos expuestos, es el motivo por el que no corresponde la declaratoria de nulidad, esto es que, por mandato normativo, si está permitido el arrendamiento directo bajo los supuestos que establece el Artículo 94° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; ante ello corresponde verificar si se ha vulnerado la indicada norma o no, y en consecuencia se declare la nulidad de oficio de la adenda N°02; así tenemos que son dos los casos que establece el Artículo 94°:

1. *Cuando se encuentre ocupado por más de un (01) año anterior a la fecha de publicación del Reglamento sin mediar vínculo contractual alguno, siempre que el poseedor pague la renta dejada de percibir durante el año inmediato anterior a la suscripción del contrato. La renta será fijada al valor comercial.*

En cuanto a este supuesto, se tenía que demostrar de manera documental- de acuerdo al artículo 95° de la indicada norma- antes de la celebración del contrato de arrendamiento directo, que se estaba en posesión por más de un (1) año, así como acreditar el valor referencial del bien.

Siendo que analizando el contrato marco de fecha 03 de octubre de 2016, así como el contrato de arrendamiento para la administración de los servicios higiénicos del terminal terrestre de la Municipalidad Distrital de Casa Grande, en el mismo, si bien se ha hecho referencia a una vinculación contractual con la Municipalidad Distrital de Chocope, no se ha hecho referencia al valor comercial del bien. Contravención a la norma que queda en evidencia del tenor de los indicados contratos.

2. *Cuando la renta mensual a valor comercial resulte ser inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente, y el período de alquiler no exceda de un año, pudiendo ser renovado como máximo hasta en dos (02) oportunidades.*

Cuando la renta mensual a valor comercial resulte inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente, y el período de alquiler no exceda de un año, pudiendo ser renovado como máximo hasta en dos(2) oportunidades, dicha situación no se ha demostrado en el contrato de arrendamiento par la administración de los servicios higiénicos del Terminal Terrestre de la Municipalidad Distrital de Casa Grande o en las adendas respectivas, pues la norma establece que la renta mensual se determina al valor comercial y que este resulta inferior al 50% de la UIT vigente y por otra parte que puede ser renovado- entiéndase el



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98



contrato de arrendamiento directo- como máximo en dos oportunidades, respecto a este extremo, es de precisar que no se acreditado ni en el 1) Contrato de arrendamiento para la administración de los servicios higiénicos del terminal terrestre de la Municipalidad Distrital de Casa Grande de fecha 01 de julio de 2020, 2) Ni de la adenda al contrato de arrendamiento para la administración de los servicios higiénicos del terminal terrestre de la Municipalidad Distrital de Casa Grande, de fecha 01 de julio de 2020, 3) Ni de la adenda N° 001 al contrato de arrendamiento para la administración de los servicios higiénicos del terminal Terrestre de la Municipalidad Distrital de Casa Grande-Provincia de Ascope, departamento de la Libertad, de fecha 01 de enero de 2021, 4) Ni en la adenda N°002 al contrato de arrendamiento para la administración de los servicios higiénicos del terminal terrestre de la Municipalidad Distrital de Casa Grande, Provincia de Ascope, Departamento de la Libertad, de fecha 01 de enero de 2022, el valor comercial para la determinación de la renta, ni el máximo de veces a ser renovado, lo que en efecto acredita la vulneración normativa al momento de la celebración de la adenda N°02.

3.2 Respecto a la Nulidad de la Adenda N°02 al contrato de arrendamiento para la administración de los servicios higiénicos del Terminal Terrestre de la Municipalidad Distrital de Casa Grande, Provincia de Ascope, Departamento de La Libertad.

Si bien, está permitido el arrendamiento de manera directa, por la norma, no es menos cierto que la norma ha establecido que el periodo de alquiler no debe exceder de un año, pudiendo ser renovado como máximo hasta en dos (2) oportunidades, al respecto corresponde analizar las vinculaciones contractuales entre las administradas y la Municipalidad Distrital de Casa Grande:

DENOMINACIÓN DE CONTRATO	PLAZO DE VIGENCIA	
Contrato de arrendamiento para la administración de los servicios higiénicos del terminal terrestre de la Municipalidad Distrital de Casa Grande de fecha 01 de Julio de 2020	01 de enero al 30 de junio de 2020	Contrato primigenio
Adenda al contrato de arrendamiento para la administración de los servicios higiénicos del terminal terrestre de la Municipalidad Distrital de Casa Grande, de fecha 01 de Julio de 2020	01 de Julio al 31 de diciembre de 2020	1ra. Renovación
Adenda N° 001 al contrato de arrendamiento para la administración de los servicios higiénicos del terminal terrestre de la Municipalidad Distrital de Casa Grande - Provincia de Ascope, departamento de la Libertad, de fecha 01 de enero de 2021	01 de enero del año 2021 al 31 de diciembre de 2021	2ra. Renovación
Adenda N° 002 al contrato de arrendamiento para la administración de los servicios higiénicos del terminal terrestre de la Municipalidad Distrital de Casa Grande, Provincia de Ascope, Departamento de la Libertad, de fecha 01 de enero de 2022	01 de enero del año 2022 al 31 de diciembre de 2023	3ra. Renovación

Conforme se puede apreciar del cuadro precedente, la denominada **ADENDA N°002 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA ADMINISTRACION DE LOS SERVICIOS HIGIENICOS DEL TERMINAL TERRESTRE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE, PROVINCIA DE ASCOPE, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD**, de fecha 01 de enero de 2022 se ha constituido en la tercera renovación a favor de las administradas, así como se ha establecido por un lapso superior al establecido normativamente (01) año contraviniendo de esta forma lo establecido en el artículo 94° del Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA, que aprueba el reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales, así como no se ha establecido el valor referencial para la determinación de la renta mensual.

En el sentido antes expuesto, a diferencia de lo expuesto por parte de las administradas, en este caso ya no correspondía que se aplicara el Artículo 94°-pues dicho privilegio en cuanto al arrendamiento directo a los poseedores caduca con la segunda renovación, conforme se ha indicado en el punto 4.7-, si no los artículos 92 y 93 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de La Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, los cuales establecen que el arrendamiento de predios estatales se efectuará mediante convocatoria pública, y que la convocatoria se publicará por única vez, en el Diario Oficial El Peruano o en uno de mayor circulación de la localidad, establecerá las condiciones y características de la invitación de arrendamiento, por lo cual el adjudicatario será aquel que ofrezca la mejor propuesta de pago de renta sobre la base del valor comercial.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98



Que, en consecuencia, con lo anteriormente referido, en aplicación de lo previsto en el numeral 5.8 de la Directiva N° 005-2016/SBN, denominada "Procedimiento para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada con Resolución N° 068-2016/SBN, el arrendamiento es otorgado a título oneroso y a valor comercial.

Por lo antes expuesto, la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Casa Grande es de la siguiente OPINION LEGAL:

1. Se debe **PROCEDER A DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO** de la **ADENDA N° 002 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA ADMINISTRACION DE LOS SERVICIOS HIGIENICOS DEL TERMINAL TERRESTRE DE LA LOCALIDAD DE CASA GRANDE, PROVINCIA DE ASCOPE, DEPARTAMENTO LA LIBERTAD**, por causal establecida en el Artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444 numeral 1.-La Contravención a la constitución, a las leyes o las normas reglamentarias; **al haber contravenido al momento de sus suscripción lo dispuesto en los artículos 92°, 93° y 94°** del Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de La Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por cuanto se ha constituido en una tercera renovación, haberse suscrito por un periodo superior al límite legal (01 año) y haberse arrendado sin que se haya efectuado una convocatoria pública a través del diario de mayor circulación de la localidad y que la renta se hay fijado de acuerdo al valor comercial.
2. Se debe **DISPONER**, que las administradas **CARMEN MERCEDES BAZAURI GOICOCHEA** y **AUREA ESTELA DE LOS SANTOS GIL** procedan en un plazo máximo de **05 días hábiles después** de notificadas con el acto administrativo que dispone la nulidad de oficio, a realizar la entrega de **LOS DOS AMBIENTES DE LOS SERVICIOS HIGIENICOS DEL TERMINAL TERRESTRE DE LA LOCALIDAD DE CASA GRANDE, PROVINCIA DE ASCOPE, DEPARTAMENTO LA LIBERTAD BAJO APERCIBIMIENTO DE DERIVAR LOS ACTUADOS AL PROCURADOR PUBLICO MUNICIPAL O AL APODERADO JUDICIAL PARA LA RECUPERACION DE LOS INDICADOS AMBIENTES**.

Que, la nulidad de oficio es una vía, que el titular de la entidad debe hacer uso a fin de restituir legalidad a las actuaciones afectadas por actos viciados, y con ello adecuar las actuaciones de la entidad al ordenamiento jurídico vigente, siendo competencia indelegable del Alcalde en su calidad de Titular de la Entidad, el de expedir el correspondiente acto administrativo;

En consecuencia, estando a los considerandos antes señalados, y en uso de sus facultades señaladas en el Artículo 20°, numeral 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; así como, lo establecido en el numeral 1 del artículo 10° del TUO de la Ley N°27444 y Artículos 92°, 93° y 94° del Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA, que aprueba la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - **DECLARAR** la **NULIDAD DE OFICIO** de la **ADENDA N° 002 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA ADMINISTRACION DE LOS SERVICIOS HIGIENICOS DEL TERMINAL TERRESTRE DE LA LOCALIDAD DE CASA GRANDE, PROVINCIA DE ASCOPE, DEPARTAMENTO LA LIBERTAD**, por causal establecida en el Artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, numeral 1°, al haber contravenido al momento de su suscripción lo dispuesto en los artículos 92°, 93° y 94° del Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de La Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por cuanto se ha constituido en una tercera renovación, haberse suscrito por un periodo superior al límite legal (01 año) y haberse arrendado sin que se haya efectuado una convocatoria pública a través del diario de mayor circulación de la localidad y que la renta se hay fijado de acuerdo al valor comercial.

Artículo Segundo. - **DISPONER** que las administradas **CARMEN MERCEDES BAZAURI GOICOCHEA** y **AUREA ESTELA DE LOS SANTOS GIL**, procedan en un **PLAZO MÁXIMO DE 05 DÍAS HÁBILES** después de notificadas con la presente Resolución de Alcaldía, a realizar la entrega de los dos ambientes de los servicios higiénicos del terminal terrestre de la localidad de casa grande, provincia de Ascope, departamento la Libertad, bajo apercibimiento de derivar los actuados al Procurador Publico municipal o al Apoderado Judicial para la recuperación de los indicados ambientes.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

Artículo Tercero. - DAR POR AGOTADA la vía administrativa conforme lo establece el inciso d) del numeral 228.2 del artículo 228 del TUO de la Ley N° 27444.

Artículo Cuarto.- NOTIFÍQUESE a la Unidades Orgánicas correspondientes, administradas y PUBLIQUESE en el Portal Web Institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE
Johán Román Vargas Campos
Johán Román Vargas Campos
ALCALDE



*Una gestión, Eficiente y Transparente
al Servicio del Pueblo*

¹ Artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444, establece que los vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho son los siguientes: "Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes. (1) La **contravención a la Constitución, a las leyes o las normas reglamentarias, (...).**