

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
DE JESÚS MARÍA

VISTO; en Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha; con la dispensa del pase a Comisiones conforme lo establecido en el Artículo 40° del Reglamento Interno del Concejo; y,

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local, con personería jurídica de Derecho Público, y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad con lo establecido en el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, mediante Informe N° 137-2015-MDJM-GPDI de fecha 29 de setiembre de 2015, emitido por la Gerencia de Planeamiento y Desarrollo Institucional, se da cuenta de la invitación recibida a la V Jornada de Capacitación en Gestión Municipal – Programa Internacional en Gestión Municipal, que se realizará en las ciudades de Barcelona y Lleida – España, del 09 al 17 de octubre del año en curso, el mismo que se encuentra orientado a la Capacitación en Gestión Municipal;

Que, la Gerencia Municipal mediante Memorando N° 928-2015-MDJM/GM de fecha 29 de setiembre de 2015 señala que han sido designados para asistir a estos eventos los señores regidores Juan Antonio Assante Ynga y Mariella del Carmen Vargas Rodríguez, contándose con la opinión favorable de la Gerencia de Planeamiento y Desarrollo Institucional respecto a la cobertura presupuestal;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica y Registro Civil con Memorando N° 694-2015-MDJM-GAJyRC de fecha 30 de setiembre de 2015 opina que corresponde al Concejo autorizar el viaje al exterior del país que realicen los señores regidores;

Que, el Artículo 9° numeral 11) de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 establece que es atribución del Concejo Municipal, autorizar los viajes al exterior del país que en comisión de servicios o en representación de la Municipalidad realice el Alcalde, regidores o cualquier funcionario municipal;

En uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; el Concejo Municipal adoptó por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el siguiente:

ACUERDO:

**Artículo Primero.- OTORGAR licencia y AUTORIZAR** el viaje en representación y comisión de servicios de los señores regidores JUAN ANTONIO ASSANTE YNGA y MARIELLA DEL CARMEN VARGAS RODRÍGUEZ para participar en la V Jornada de Capacitación en Gestión Municipal, a realizarse en las ciudades de Barcelona y Lleida – España, del 09 al 17 de octubre de 2015, de acuerdo a los considerandos del presente Acuerdo.

**Artículo Segundo.- DISPONER** que los gastos que se deriven del presente Acuerdo de Concejo serán financiados con cargo a los recursos según se detalla en la parte considerativa del presente, conforme al siguiente detalle:

	Pasajes Aéreos	Viáticos por 07 días
Juan Antonio Assante Ynga	Hasta US\$3,000.00	US\$3,780.00
Mariella del Carmen Vargas Rodríguez	Hasta US\$3,000.00	US\$3,780.00

**Artículo Tercero.- DISPONER** que dentro de los quince (15) días siguientes de concluida la comisión de servicios, los señores regidores JUAN ANTONIO ASSANTE YNGA y MARIELLA DEL CARMEN VARGAS RODRÍGUEZ, deberán efectuar un informe al Concejo Municipal sobre los resultados del evento y las acciones que se deriven a favor de la Municipalidad de Jesús María; dentro del mismo plazo, deberán presentar la rendición de cuentas por los viáticos entregados, conforme a ley y en coordinación con la Gerencia Municipal.

**Artículo Cuarto.- SENALAR** que el presente Acuerdo de Concejo no otorga derechos de exoneración de

impuestos o de derechos aduaneros de ninguna clase o denominación, siendo que el mismo deberá ser publicado en el Diario Oficial El Peruano, conforme a Ley.

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.

CARLOS ALBERTO BRINGAS CLAEYSSEN  
Alcalde

1296498-1

**Aprueban el Reglamento del procedimiento  
de concurso público de arrendamiento  
de inmuebles de dominio privado de la  
Municipalidad**

DECRETO DE ALCALDÍA  
N° 018-2015-MDJM

Jesús María, 30 de setiembre de 2015

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE  
JESÚS MARÍA

VISTO: El Memorando N° 914-2015-MDJM-GM de la Gerencia Municipal, Informe N° 685-2015-MDJM-GAJyRC de la Gerencia de Asesoría Jurídica y Registro Civil, Informe N° 133-2015-MDJM-GPDI de la Gerencia de Planeamiento y Desarrollo Institucional, Informe N° 91-2015-MDJM-GPDI-SGPICT de la Subgerencia de Promoción de la Inversión y Cooperación Técnica, Memorando N° 2105-2015-MDJM-GA de la Gerencia de Administración; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú reconoce a los Gobiernos Locales autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, desarrollada por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, por Ordenanza N° 465-MDJM del 27 de Abril del 2015 se aprobó la "Ordenanza que regula los mecanismos y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los bienes de la municipalidad", al amparo de las Leyes N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y, el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151;

Que, la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ordenanza N° 465-MDJM dispone que: "Los casos no previstos en el presente Reglamento, se regirán por lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y demás normas emitidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y otras en cuanto corresponda";

Que, al haberse expedido un nuevo marco normativo local que regula el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad y/o bajo la administración de la Municipalidad de Jesús María, corresponde que se apruebe el procedimiento para llevar a cabo el concurso público de arrendamiento de inmuebles de dominio privado de la Municipalidad de Jesús María, como lo señala el Artículo Tercero de la Ordenanza N° 465-MDJM;

Que, el presente "Procedimiento de concurso público de arrendamiento de inmuebles de dominio privado de la municipalidad", tiene por objetivo establecer el procedimiento, atribuciones y responsabilidades de los órganos de la municipalidad distrital de Jesús María, en el arrendamiento de inmuebles de su dominio;

Que, en ese sentido, a fin de garantizar mayor transparencia en el procedimiento a seguir ante la Municipalidad de Jesús María; se ha dispuesto aprobar el nuevo "Procedimiento de concurso público de arrendamiento de inmuebles de dominio privado de la municipalidad distrital de Jesús María";

Estando a las atribuciones conferidas por el Artículo 42° y el numeral 6) del Artículo 20° de la Ley Orgánica

de Municipalidades N° 27972 y del Artículo 3° de la Ordenanza N° 465-MDJM;

DECRETA:

**Artículo Primero.-** APROBAR el Reglamento del procedimiento de concurso público de arrendamiento de inmuebles de dominio privado de la municipalidad distrital de Jesús María, el mismo que consta de Diecisiete (17) Artículos y Dos (02) Disposiciones Finales que forman parte integrante del presente Decreto de Alcaldía.

**Artículo Segundo.-** ENCARGAR a la Secretaría General la publicación del presente Decreto en el Diario Oficial El Peruano y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional la publicación de su Anexo en el Portal Institucional de la Municipalidad de Jesús María ([www.munijesusmaria.com](http://www.munijesusmaria.com)) y en el Portal del Estado Peruano ([www.peru.gob.pe](http://www.peru.gob.pe)) de conformidad con lo establecido en el Artículo 4° del Decreto Supremo N° 004-2008-PCM.

**Artículo Tercero.-** ENCARGAR a la Gerencia de Administración, en calidad de Órgano Responsable, el cumplimiento del presente Decreto y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional su difusión.

CARLOS ALBERTO BRINGAS CLAEYSSEN  
Alcalde

1296496-1



FE DE ERRATAS

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA  
N° 723-2015-A/MDSJL

Mediante Oficio N° 398-2015-MDSJL/SG, la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho solicita se publique Fe de Erratas de la Resolución de Alcaldía N° 723-2015-A/MDSJL, publicada en la edición del 6 de octubre de 2015.

Parte considerativa de la Resolución, penúltimo párrafo (página 563441)

DICE:

...  
Que, en tal sentido, contando con la opinión favorable de la Gerencia de Asesoría Jurídica (...) corresponde modificar la Resolución de Alcaldía N° 597 de fecha 01 de julio de 2014...

DEBE DECIR:

...  
Que, en tal sentido, contando con la opinión favorable de la Gerencia de Asesoría Jurídica (...) corresponde modificar la Resolución de Alcaldía N° 597 de fecha 01 de agosto de 2014...

Parte resolutive de la Resolución (página 563441)

DICE:

**Artículo Primero.-** MODIFICAR el artículo primero de la Resolución de Alcaldía N° 597 de fecha 01 de julio de 2014...

DEBE DECIR:

**Artículo Primero.-** MODIFICAR el artículo primero de la Resolución de Alcaldía N° 597 de fecha 01 de agosto de 2014...

DICE:

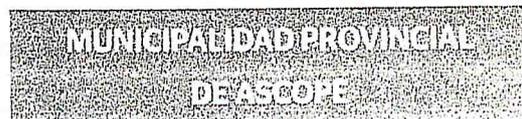
**Artículo Segundo.-** DEJAR SIN EFECTO lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución de Alcaldía N° 597 de fecha 01 de julio de 2014...

DEBE DECIR:

**Artículo Segundo.-** DEJAR SIN EFECTO lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución de Alcaldía N° 597 de fecha 01 de agosto de 2014...

1296747-1

PROVINCIAS



**Ordenanza Municipal que regula la actuación de los inspectores municipales en la fiscalización de normas de tránsito y transporte, por medios electrónicos**

ORDENANZA MUNICIPAL  
N° 006-2015-MPA

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE ASCOPE

VISTO, el Oficio N° 01-2015-MPA/JZAV, mediante el cual alcanza el proyecto de ordenanza municipal que regula la función de los inspectores municipales en la fiscalización de normas de tránsito y transporte, por medios electrónicos; Y el Informe Técnico de la Sub Gerencia de Transporte N° 050-2015-SGTTSC/MPA, en sesión ordinaria, de fecha 20 de Julio del 2015, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que las Municipalidades Provinciales, son órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, disposición concordante con el Art. VIII del Título Preliminar de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; Los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que de manera general y de conformidad con la constitución regulan las actividades y funcionamiento del sector público, así como las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio.

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que dentro de las competencias y funciones de las Municipalidades Provinciales en materia de tránsito viabilidad y transporte público, ejercen funciones específicas, como: "Art. 81, numeral 1.9. Supervisar el servicio público de transporte urbano de su jurisdicción, mediante la supervisión, detección de infracciones, imposición de sanciones y ejecución de ellas por incumplimiento de las normas o disposiciones que regulan dicho servicio, con el apoyo de la Policía Nacional asignada al control de tránsito.

Numeral 2, Inciso 2.1 Controlar, con el apoyo de la Policía Nacional, el cumplimiento de las normas de tránsito y las de transporte colectivo; sin perjuicio de las funciones sectoriales de nivel nacional que se deriven de esta competencia compartida, conforme a la Ley de Bases de la Descentralización".

Que, el Código de Tránsito D.S. 016-2009-MTC y sus modificatorias (DS003-2014 MTC), establece lo siguiente:

"Artículo 5°.- Competencias de las municipalidades provinciales.

En materia de tránsito terrestre, las Municipalidades Provinciales en su respectiva jurisdicción y de conformidad con el presente Reglamento tienen las siguientes competencias:

3) Competencia de fiscalización

## DECRETO DE ALCALDÍA N° 018-2015-MDJM

Jesús María, 30 de setiembre de 2015

### PROCEDIMIENTO DE CONCURSO PÚBLICO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESUS MARÍA

#### TITULO I ASPECTOS GENERALES



##### **Artículo 1.- Objetivo**

El presente Reglamento tiene por objeto regular el procedimiento para el arrendamiento de inmuebles de dominio privado de la Municipalidad distrital de Jesús María, así como las atribuciones y responsabilidades de los órganos que intervienen en este procedimiento.

##### **Artículo 2.- Base legal**

- 
- 2.1 Constitución Política del Perú.
  - 2.2 Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
  - 2.3 Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
  - 2.4 Código Civil.
  - 2.5 Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Nacionales.
  - 2.6 Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151.
  - 2.7 Ordenanza N° 465-MDJM, que aprueba el Reglamento que Regula los Mecanismos y Procedimientos que Permitan una Eficiente Gestión de los Bienes de la Municipalidad Distrital de Jesús María.

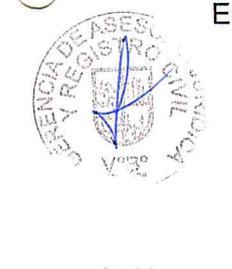


##### **Artículo 3.- Alcance**

El presente Reglamento es de aplicación para la Municipalidad Distrital de Jesús María y para toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, así como consorcios que se encuentren interesados en arrendar inmuebles que sean de propiedad de la Municipalidad.

##### **Artículo 4.- Principios**

El procedimiento regulado se regirá por los siguientes principios:

- 
- 
- a. **Principio de máxima rentabilidad.** En el arrendamiento de inmuebles deberá buscarse el mayor beneficio económico a favor de la Municipalidad.
  - b. **Principio de transparencia.** Todo arrendamiento deberá efectuarse por convocatoria pública, salvo los casos establecidos por norma expresa. La información relacionada a las convocatorias deberá entregarse oportunamente a los administrados.
  - c. **Principio de celeridad.** El procedimiento se desarrollará con la máxima dinámica posible, evitando actuaciones que dificulten su desenvolvimiento, a fin de alcanzar una respuesta en tiempo razonable.
  - d. **Principio de fiscalización.** El arrendamiento de los inmuebles de dominio privado de la Municipalidad estarán sujetos a fiscalización continua.
  - e. **Principio de vinculación y formalidad.** Las disposiciones y formalidades contenidas en la presente Directiva, son de carácter imperativo; sin embargo, se podrá adecuar su exigencia al logro de los fines institucionales.
  - f. **Principio de Moralidad:** Todos los actos referidos al procedimiento de arrendamiento estarán sujetos a las reglas de honradez, veracidad, intangibilidad, justicia y probidad.

## DECRETO DE ALCALDÍA N° 018-2015-MDJM

Jesús María, 30 de setiembre de 2015

- g. **Principio de Libre Concurrencia y Competencia.** En el procedimiento de arrendamiento, se incluirán regulaciones o tratamientos que fomenten la más amplia, objetiva e imparcial concurrencia, pluralidad y participación de postores.
- h. **Principio de Imparcialidad.** Los acuerdos y resoluciones de los funcionarios y órganos responsables del procedimiento de arrendamiento, se adoptarán en estricta aplicación de la presente norma así como en atención a criterios técnicos que permitan objetividad en el tratamiento a los postores.



### **Artículo 5.- Condiciones generales**

**5.1 Las modalidades de entrega en arrendamiento.** El arrendamiento de predios estatales se efectuará mediante convocatoria pública y, excepcionalmente, de manera directa.

**5.2** Sólo se podrá dar en arrendamiento directo predios del dominio privado estatal, en los siguientes casos:

- a. 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.
- b. 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.

**5.3.** Los bienes inmuebles de dominio privado de la municipalidad pueden ser arrendados, por acuerdo del Concejo Municipal.

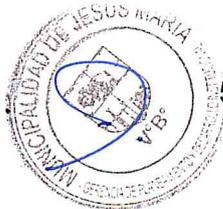
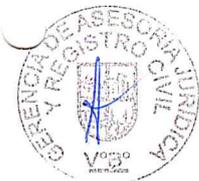
**5.4.** La potestad decisoria de impulsar el trámite de arrendamiento de los bienes inmuebles de dominio privado de esta entidad, queda reservada a la Municipalidad.

**5.5.** La Municipalidad es la responsable de efectuar o encargar la realización de la tasación del valor de mercado de la renta, la que deberá ser elaborada por un organismo especializado en la materia con reconocida y acreditada experiencia.

**5.6.** La Municipalidad está facultada a dar en arrendamiento parte o la totalidad de los predios de su propiedad, siempre y cuando sean de libre disponibilidad y el acto no interfiera con sus objetivos institucionales. La Gerencia de Administración, califica y determina cuáles son los predios de libre disponibilidad susceptibles de ser ofrecidos en arrendamiento.

**5.7.** Para el cobro de la renta, la Municipalidad emitirá los comprobantes de pago correspondientes, debiendo cumplir con la declaración y el pago de los impuestos, en el monto y condiciones que determinen las normas tributarias.

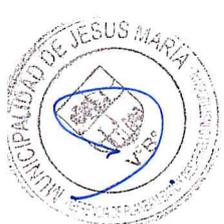
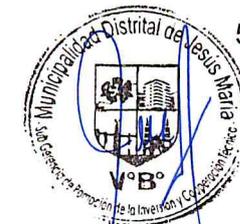
**5.8.** Los contratos de arrendamiento celebrados por la Municipalidad deberán ser puestos en conocimiento de la Súper Intendencia de Bienes Nacionales, SBN, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de su celebración y adjuntando copia de los mismos.



## DECRETO DE ALCALDÍA N° 018-2015-MDJM

Jesús María, 30 de setiembre de 2015

- 5.9. El plazo de los contratos de Arrendamiento que celebren la Municipalidad será de duración determinada, siendo el plazo máximo el de seis (6) años.
- 5.10. Todo contrato de arrendamiento cuya renta mensual sea superior a una (1) UIT, deberá contar con una Garantía de Fiel Cumplimiento por la suma equivalente a tres (03) veces el valor de la renta pudiendo ser, entre otras, Carta Fianza emitida por una empresa del ámbito de supervisión de la Superintendencia de Banca y Seguros, debiendo tener una vigencia igual al plazo del contrato más treinta (30) días adicionales; la que deberá ser incondicional, solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión y de ejecución automática.
- 5.11. Todo contrato de arrendamiento cuya renta mensual sea inferior a una (1) UIT, deberá contar con una garantía por la suma equivalente a dos (02) veces el valor de la renta, la misma que será devuelta al finalizar el contrato, siempre y cuando no hayan obligaciones pendientes de pago y el inmueble se encuentre en buen estado de conservación.
- 5.12. La garantía tiene por objeto preservar el buen estado de las instalaciones del inmueble, el pago de la renta, arbitrios y/o servicios; así como moras, intereses y penalidades conforme a las estipulaciones del contrato.
- 5.13. En caso que la Municipalidad requiera el inmueble materia de arriendo por causa de necesidad o utilidad pública antes de la fecha de vencimiento del contrato; dicha situación se le comunicará a la arrendataria mediante carta notarial. La arrendataria tendrá un plazo de sesenta (60) días para desocupar el inmueble corriendo dicho plazo a partir del día siguiente de recibida la carta notarial. En caso la arrendataria quisiera devolver el inmueble antes del vencimiento del contrato deberá comunicarlo a la entidad estatal mediante carta notarial, sesenta (60) días antes de devolver el inmueble.
- 5.14. En todo contrato de arrendamiento deberá incluirse una cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función al reajuste inflacionario promediado con el valor comercial de alquiler actualizado. Asimismo, debe señalarse expresamente que es de cuenta del arrendatario el pago de arbitrios municipales y los servicios del inmueble.
- 5.15. En los contratos se incluirán las disposiciones que correspondan sobre arrendamiento contenidas en el Código Civil, con las que se garanticen los intereses de la municipalidad.
- 5.16. Las Bases del concurso público deben contener obligatoriamente, lo siguiente:
- Los mecanismos que fomenten la mayor concurrencia y participación de postores en función al objeto del proceso y la obtención de la propuesta más favorable.
  - El detalle y características del bien a arrendar y el lugar de ubicación del mismo. Este detalle puede constar en anexo aparte.
  - Las garantías, a otorgar., forma y oportunidad de entrega de las mismas.



## DECRETO DE ALCALDÍA N° 018-2015-MDJM

Jesús María, 30 de setiembre de 2015



- d) Los plazos y mecanismos de publicidad que garanticen la efectiva posibilidad de participación de los postores.
- e) Plazo de Ejecución del Contrato.
- f) El cronograma del proceso de selección
- g) El método de evaluación y calificación de propuestas.
- h) La proforma de contrato, en la que se señale las condiciones de la contratación,
- i) El Valor Referencial de la merced conductiva y las fórmulas de reajuste anual.
- j) Los mecanismos que aseguren la confidencialidad de las propuestas.
- k) Las consultas y observaciones a las bases.
- l) El momento de exhibición del inmueble.
- m) Forma y oportunidad y cancelación de la merced conductiva
- n) Las obligaciones del arrendatario

Lo establecido en las Bases y en el presente procedimiento, obliga a todos los postores y a la Entidad Municipalidad de Jesús María

### TITULO II ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES

#### Artículo 6.- Órgano responsable

El arrendamiento inmobiliario está a cargo de la Gerencia de Administración, la cual promueve el procedimiento correspondiente. Los gastos que se irroguen serán de cargo de la municipalidad.

#### Artículo 7.- Atribuciones del Órgano responsable

7.1 Una vez que la Gerencia de Administración ha calificado y determinado el predio a arrendar, procederá a poner el hecho en conocimiento del Concejo Municipal para su correspondiente aprobación.

7.2 Una vez obtenida la aprobación del Concejo, la Gerencia de Administración procederá a elaborar el expediente administrativo y a realizar la convocatoria pública para llevar a cabo el concurso público de arrendamiento. La Gerencia de Administración continuará a cargo del todo el proceso hasta el otorgamiento de la buena pro a favor del postor ganador.

#### Artículo 8.- Prohibiciones de servidores y funcionarios públicos de la Municipalidad de Jesús María

8.1 Los funcionarios y servidores públicos, así como toda persona que presta servicios en la Municipalidad de Jesús María, bajo cualquier régimen laboral o contractual, no pueden participar en el procedimiento para el arrendamiento, directa o indirectamente o por persona interpuesta, respecto de los inmuebles de dominio privado de la Municipalidad de los confiados a su administración o custodia ni de los que para ser transferidos requieren de su intervención. Dichas prohibiciones se aplican también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas antes

## DECRETO DE ALCALDÍA N° 018-2015-MDJM

Jesús María, 30 de setiembre de 2015

señaladas, así como a las personas jurídicas en las que todas las personas antes referidas tengan una participación superior al cinco por ciento (5%) del capital o patrimonio social, antes de adquirirse el derecho real. Estas prohibiciones rigen hasta seis (06) meses después de que las personas impedidas cesen o renuncien en sus respectivos cargos.

82 Los actos administrativos y contratos que se suscriban, contraviniendo lo dispuesto en el presente artículo, son nulos de pleno derecho sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

### TITULO III CONVOCATORIA PÚBLICA

#### Artículo 9.- Obligatoriedad

Todo arrendamiento de un inmueble de la Municipalidad, se realiza mediante convocatoria pública, o en forma directa, la convocatoria pública será publicada por una vez en el Diario Oficial El Peruano o en uno de mayor circulación en el distrito. Se exceptúa los casos expresamente previstos por ley.

Asimismo, la Gerencia de Administración deberá realizar las acciones necesarias para publicitar de manera adecuada la convocatoria para el arrendamiento.

La convocatoria debe establecer las condiciones de la invitación para el arrendamiento y las características del inmueble. El adjudicatario será aquel que ofrezca la mejor propuesta de pago de renta sobre la base del valor comercial.

#### Artículo 10.- Procedimiento

- 10.1 La propuesta de arrendamiento de bienes inmuebles puede ser realizada de oficio por la Municipalidad o a solicitud de algún interesado.
- 10.2 La Gerencia de Administración de la Municipalidad, se encargará de preparar el expediente administrativo y someterlo a consideración del Concejo Municipal para la aprobación correspondiente.
- 10.3 Cuando una solicitud de arrendamiento verse sobre predios calificados como no disponibles, se denegará la misma mediante comunicación escrita.
- 10.4 Aprobado el expediente administrativo, la Gerencia de Administración procederá a elaborar las Bases, la misma que se deberá aprobar mediante Resolución de Gerencia de Administración.
- 10.5 Una vez publicada la convocatoria de arrendamiento, el postor deberá presentar su propuesta como lo señalan las bases del proceso.
- 10.6 En el supuesto que dos (2) o más propuestas empaten, la adjudicación se efectuará a través de sorteo en el mismo acto, o cualquier otro mecanismo previamente establecido en la convocatoria. En caso de no presentarse

## DECRETO DE ALCALDÍA N° 018-2015-MDJM

Jesús María, 30 de setiembre de 2015

propuestas, se declarará desierto el proceso. De presentarse una sola propuesta, se llevará a cabo la evaluación y calificación correspondiente.



10.7 En caso de concurso público, en el lugar, fecha y hora señalada en las bases del proceso la Gerencia de Administración procederá a abrir los sobres en la fecha señalada en las bases, admitiendo los sobres que cumplen con los requisitos señalados en las mismas.

10.8 El otorgamiento de la buena pro se hará en el acto público y se presumirán notificados a todos los postores en la misma fecha, entregándoles copia del acta correspondiente, copia del cuadro comparativo detallando los resultados en cada factor de evaluación, sin perjuicio que se publiquen en la página Web de la institución. Dicha presunción no admite prueba en contrario.



10.9 En el caso de arrendamiento directo, el otorgamiento de la buena pro se notificará a través de la página web de la Municipalidad, en la sede de la Municipalidad y a los correos electrónicos de los postores, el mismo día de su realización e incluirá el acta y el cuadro comparativo detallado con los resultados de la buena pro.

10.10 **Consentimiento de la Buen Pro.** Cuando se hayan presentado dos o más propuestas, el consentimiento de la buena pro se producirá a los 5 días de su notificación, sin que los postores hayan ejercido su derecho de interponer recurso de apelación.



10.11 **Impugnación de la Buena Pro.** Las discrepancias que surjan entre la Entidad y los participantes o postores en un proceso de selección, solamente podrán dar lugar a la interposición del recurso de apelación.

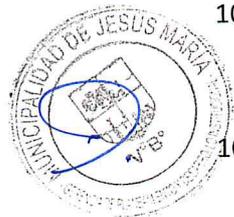
10.12 Mediante el recurso de apelación se pueden impugnar los actos dictados desde la convocatoria hasta antes de la celebración del contrato. Por esta vía no se pueden impugnar las Bases.



10.13 El recurso de apelación sólo puede interponerse luego de otorgada la Buena Pro.

10.14 El recurso de apelación es conocido y resuelto por la Gerencia Municipal en el término de (8) días. El recurso de apelación agota la vía administrativa.

10.15 **Obligación de contratar.** Una vez que la buena pro haya quedado consentida o administrativamente firme, tanto la Entidad como el postor ganador, están obligados a suscribir el contrato respectivo.

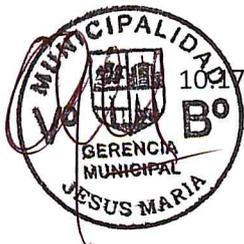


10.16 El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. El adjudicatario del arrendamiento una vez notificado con su designación y con el proyecto de contrato deberá suscribirlo en un plazo no mayor de siete (07) días útiles. En caso que no lo suscriba quedará sin efecto la buena pro y se designará como ganador de la buena pro a quien haya formulado la segunda mejor propuesta de renta, siempre y cuando supere la renta establecida como mínima

## DECRETO DE ALCALDÍA N° 018-2015-MDJM

Jesús María, 30 de setiembre de 2015

en el valor referencial. Si este último no suscribiese el contrato en el plazo antes señalado, la convocatoria será declarada desierta.



**Suscripción del Contrato.** El contrato será suscrito por la Entidad, a través del funcionario competente o debidamente autorizado, y por el arrendatario, ya sea directamente o por medio de su apoderado, tratándose de persona natural, y tratándose de persona jurídica, a través de su representante legal, con las facultades debidamente acreditadas.

10.18 **Requisitos para suscripción del contrato.** Para la suscripción del contrato, el postor ganador de la buena pro deberá presentar, además de los requisitos previstos en las bases, lo siguiente:

- Constancia de no estar inhabilitado para contratar con el Estado.
- Garantía de Fiel Cumplimiento

Estos requisitos no serán necesarios cuando el arrendatario es otra entidad.

10.19 **Contenido del Contrato.** El contrato está conformado por el documento que lo contiene, las Bases y la oferta ganadora, así como los documentos derivados del proceso que establezcan obligaciones para las partes y que hayan sido expresamente señalados en el contrato.

10.20 En todo contrato de arrendamiento deberá incluirse una cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función de la unidad de referencia que se estipule en el mismo. Asimismo, debe señalarse expresamente que es de cuenta del arrendatario el pago de arbitrios municipales y los servicios del inmueble.

10.21 En los contratos se incluirán las disposiciones que correspondan sobre arrendamiento contenidas en el Código Civil, con las que se garanticen los intereses del Estado, incluyendo la correspondiente cláusula de allanamiento.

### **Artículo 11.- Plazos**

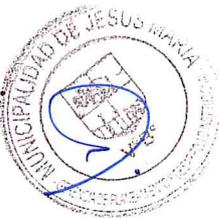
El plazo entre la convocatoria pública y la presentación de propuestas de los interesados no será mayor de cinco (5) días hábiles.

En caso la convocatoria pública sea declarada desierta y se volviera a realizar la convocatoria pública, el plazo para la presentación de propuestas no será mayor de diez (10) días hábiles.

## TITULO IV SITUACIONES CONTINGENTES

### **Artículo 12.- Penalidad por mora**

En caso de retraso injustificado en la ejecución de las obligaciones y/o pago de la merced conductiva objeto del contrato, la Municipalidad le aplicará al arrendatario una penalidad por cada día de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por cien (10%) del monto contractual o del valor anual de arrendamiento comercial del inmueble. Esta penalidad será incrementada a los pagos del arrendamiento o si fuese necesario se cobrará del monto resultante de la ejecución de las garantías de fiel cumplimiento.



## DECRETO DE ALCALDÍA N° 018-2015-MDJM

Jesús María, 30 de setiembre de 2015

Quando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad, la Municipalidad podrá resolver el contrato por incumplimiento.

### CAPÍTULO I Resolución de Contrato

#### **Artículo 13.- Resolución de contrato**

Cualquiera de las partes, o ambas, pueden poner fin al contrato por un hecho sobreviniente a la suscripción del mismo, siempre que se encuentre previsto expresamente en el contrato. Por igual motivo, se puede resolver en forma parcial, dependiendo de algún factor relevante, siempre y cuando sea posible sin afectar el contrato en su conjunto.

#### **Artículo 14.- Causales de resolución.**

La Municipalidad podrá resolver el contrato, en los casos en que el arrendatario:

- Incumpla injustificadamente obligaciones contractuales, legales a su cargo, pese a haber sido requerido para ello.
- Haya llegado a acumular el monto máximo de la penalidad por mora en la ejecución de la prestación a su cargo; o
- Paralice o reduzca injustificadamente la ejecución de la prestación, pese a haber sido requerido para corregir tal situación.
- Deterioro en la prestación del servicio a brindar, si correspondiera, debidamente identificado y notificado al arrendatario y que no haya sido superado en los plazos solicitados.
- Deje de cancelar la merced conductiva por dos (02) meses y quince (15) días.
- Haya culminado la vigencia del contrato.

El arrendatario podrá solicitar la resolución del contrato, en los casos en que la Municipalidad incumpla injustificadamente sus obligaciones esenciales las mismas que se contemplan en el contrato, pese a haber sido requerido conforme al procedimiento establecido en el siguiente artículo.

#### **Artículo 15.- Procedimiento de resolución de contrato.**

Si alguna de las partes falta al cumplimiento de sus obligaciones, la parte perjudicada deberá requerirla mediante carta notarial para que las satisfaga en un plazo no menor a quince (15) días, bajo apercibimiento de resolver el contrato.

La parte perjudicada resolverá el contrato en forma total o parcial, mediante carta notarial. La resolución parcial sólo involucrará a aquella parte del contrato afectada por el incumplimiento y siempre que dicha parte sea separable e independiente del resto de las obligaciones, y que la resolución total pudiera afectar los intereses de la Municipalidad. En tal sentido, el requerimiento que se efectúe deberá precisar con claridad qué parte quedaría resuelta si persistiera el incumplimiento.

De no hacerse tal precisión, se entenderá que la resolución será total en caso de persistir el incumplimiento.

## DECRETO DE ALCALDÍA N° 018-2015-MDJM

Jesús María, 30 de setiembre de 2015

### **Artículo 16.- Efectos de la resolución**

Si la parte perjudicada es la Municipalidad, ésta ejecutará las garantías que se hubiera otorgado, sin perjuicio de la indemnización por los mayores daños y perjuicios irrogados.

Si la parte perjudicada es el arrendatario, la Municipalidad reconocerá la indemnización por los daños y perjuicios irrogados, y observancias de las responsabilidades que la ley establece y según corresponda.



## CAPÍTULO II Solución de controversias

### **Artículo 17.- Medios alternativos de resolución de conflictos**

Cualquier controversia relacionada con la interpretación, incumplimiento de obligaciones, resolución del contrato, excepto la resolución por falta de pago o término de contrato, podrá ser sometida por la parte interesada a conciliación y/o arbitraje dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de comunicada la resolución.

Vencido ese plazo sin que se haya iniciado ninguno de estos procedimientos, se entenderá que la resolución del contrato ha quedado consentida.



## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

### **Primera.- Unidad orgánica responsable del control patrimonial**

Las funciones a las que se refieren el artículo 11° del Reglamento de la Ley N° 29151, corresponden a la Gerencia de Administración.

### **Segunda.- Vigencia**

El presente Reglamento entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

