



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

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

ACUERDO DE CONCEJO N° 260-2023-MDCG

Casa Grande, 22 de noviembre de 2023.

VISTO: El Acta de Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de fecha 21 de noviembre 2023,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad al Art. 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley de reforma Constitucional N° 30305, concordante con lo dispuesto por el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 29 del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son atribuciones del Concejo Municipal: "Aprobar el régimen de administración de sus bienes y rentas, así como el régimen de administración de los servicios públicos locales", y en su Artículo 59.- DISPOSICIÓN DE BIENES MUNICIPALES: Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del Concejo Municipal;

Que, el artículo 41° de la norma precitada, modificado por la Ley N° 31433, señala que: "Los acuerdos son decisiones, que toma el Concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran; incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda";

Que, el Código Civil en su artículo 1666° establece que "Por el arrendamiento, el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario, el uso de un bien por cierta renta convenida". Asimismo, el artículo 1688° señala que "(...) Cuando el bien arrendado pertenece a entidades públicas o a incapaces, el plazo no puede ser mayor de seis (6) años, todo plazo o prórroga que exceda de los términos señalados se entiende reducido a dichos plazos". y el artículo 1700° del mismo cuerpo normativo, dispone sobre la -Continuación del Arrendamiento de duración determinada. - "Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento";

Que, de igual manera, la Municipalidad Distrital de Casa Grande mediante DIRECTIVA N° 005-2023-MDCG denominada "LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE PROPIEDAD, POSESIÓN O ADMINISTRACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE, aprobado mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 167-2023-MDCG/GM, (en adelante La Directiva), ha regulado el procedimiento para el arrendamiento de los bienes de propiedad o posesión municipal, estableciéndose que existen dos formas: el **arrendamiento directo**¹ y el arrendamiento por convocatoria pública, ello en estricta concordancia con las normas nacionales en cuanto a arrendamiento de bienes, aprobados por la Resolución de Superintendencia Nacional de Bienes Estatales N° 0004-2022/SBN - que aprueba la directiva DIR -00004-2022/SBN (DISPOSICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS ESTATALES).

Que, la aludida norma ha contemplado los requisitos para el arrendamiento directo en el ítem 8.2. **Presentación de la solicitud:**

- ✓ La solicitud dirigida a la Municipalidad Distrital de Casa Grande, en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. (...).
- ✓ Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, adjuntando también el soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
- ✓ Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.
- ✓ La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.
(...).

¹ Ítem 8.1. disposiciones específicas para el arrendamiento directo. Causales de arrendamiento directo (...) c) Cuando el predio se encuentre en posesión del solicitante por un plazo mayor a dos (02) años.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

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

Que, con escrito s/n ingresado en Trámite Documentario de la Municipalidad Distrital de Casa Grande, signado con registro de Expediente Administrativo N° 2633-2023, de fecha 26.Abr.2023, el Sr. FERMIN MAURO VALVERDE RAMIREZ en calidad de Presidente de la Asociación de Transportistas de Expreso Sol del Valle, solicita autorización para contrato de arrendamiento de ambiente en el Terminal Terrestre, ubicado en el primer piso para fines de oficina administrativa indicando que viene poseyendo desde antes en virtud de un contrato con la Municipalidad Distrital de Chocope, para lo cual adjunta e certificado de vigencia de poder, resolución de incremento de flota vehicular, convenio de cesión en uso de fecha 29 de agosto 2000, y contrato de alquiler de oficina de enero de 2003; entre otras documentales.

Con Carta N°074-2023-MDCG-SG.DUC/KCPC de fecha 07.Jul.2023, la Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, requiere al Sr. FERMIN MAURO VALVERDE RAMIREZ subsane las observaciones a su solicitud, de acuerdo a la Directiva N°05-2023-MDCG;

Con fecha 17.Agt.2023 el Sr. FERMIN MAURO VALVERDE RAMIREZ presenta el levantamiento de las observaciones, adjuntando Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado, Memoria Descriptiva y Plano de Ubicación;

Con Carta N°085-2023-MDCG-SG.DUC/KCPC de fecha 18.Agt.2023, la Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro solicita al Sr. FERMIN MAURO VALVERDE RAMIREZ el depósito de garantía de respaldo de su solicitud, otorgándole un plazo de cinco (05) días hábiles después de notificado el requerimiento; reiterada la solicitud mediante Carta N°090-2023-MDCG-SG.DUC/KCPC de fecha 31.08.2023, otorgándole un plazo de dos (02) días hábiles caso contrario se declarará en abandono el procedimiento;

Con Carta N°103-2023-MDCG-SG.DUC/KCPC de fecha 30.Oct.2023, la Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro remite la aclaración de la Carta N°090-2023-MDCG-SG.DUC/KCPC al Sr. FERMIN MAURO VALVERDE RAMIREZ indicándole que hubo un error material y que la garantía asciende a la suma de S/800.00 (OCHOCIENTOS Y 00/100 SOLES), y para cuyo efecto se le otorgará el plazo de un (02) días hábiles, contado a partir de la presente; caso contrario su expediente caerá en abandono, teniéndose por no presentada su solicitud (...);

Que, con fecha 02.Nov.2023 el Sr. FERMIN MAURO VALVERDE RAMIREZ mediante Orden de Pago N°003279 de Caja de la Municipalidad Distrital de Casa Grande, realiza el depósito de s/800.00 soles;

En ese sentido, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, con INFORME N°0225-2023-MDCG/SGDUC/KCPC de fecha 02.Nov.2023, "remite los actuados que conforman el expediente de Arrendamiento directo del STAND 7, ubicado en la Urb. Barrio Bajo Sector 5C, MZ V LT 04, de propiedad de la Municipalidad Distrital de Casa Grande, de un área de 44.23m2, seguido por el Sr. FERMIN MAURO VALVERDE RAMIREZ en calidad de Presidente de la Asociación de Transportistas Expreso Sol del Valle, mediante Expediente N°2633-2023-MDCG, para que de acuerdo a lo establecido en la Directiva N°05-2023-MDCG se ponga en conocimiento la tasación, el cronograma y forma de pago, así como se realice la entrega provisional del local planteado dicha fecha para el 03.11.2023 por la Gerencia de Infraestructura y Transportes (...);"

Que, estando a lo dispuesto en el Ítem 8.9² de "La Directiva", el Gerente de infraestructura y Transportes, con INFORME N°750-2023-GIyT-MDCG/FSMP de fecha 03.Nov.2023, remite expediente de Arrendamiento directo de Stand 7 Oficina administrativa (Terminal Terrestre), seguido por FERMIN MAURO VALVERDE RAMIREZ para continuar con el procedimiento, recomendando derivar a la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, para la emisión del informe técnico legal en cumplimiento a "La Directiva", adjuntando copia del Acta de Entrega de predio provisional de fecha 03.Nov.2023;

Que, mediante INFORME N°426-2023-MDCG-SGAJ/CEN de fecha 08.Nov.2023, el Sub Gerente de Asesoría Jurídica, emite la opinión legal favorable respecto del arrendamiento directo de los STAND signado como N°7, ubicado en la Urb. Barrio Bajo Sector 5C, MZ V LT 04 (Terminal Terrestre) de propiedad de la Municipalidad Distrital Casa Grande, de un área de 44.23 m2, seguido por el SR. FERMIN MAURO VALVERDE RAMIREZ en su condición de presidente de la ASOC. DE TRANSPORTISTAS EXPRESO SOL DEL VALLE, debiéndose derivarse los actuados a Concejo Municipal, para que en pleno ejercicio de sus atribuciones se autorice el arrendamiento, precisando que el contrato tendrá eficacia anticipada al 03 de noviembre de 2023;

En ese contexto, puesto a consideración del Concejo Municipal los informes técnico y legal antes mencionados favorables para el arrendamiento del STAND 7, ubicado en la Urb. Barrio Bajo Sector 5C, MZ V LT 04 (Terminal Terrestre) de propiedad de la Municipalidad Distrital Casa Grande, a favor del SR. FERMIN MAURO VALVERDE RAMIREZ en su condición de presidente de la ASOC. DE TRANSPORTISTAS EXPRESO SOL DEL VALLE con eficacia anticipada al 03.Nov.2023, con el voto unánime de los regidores se aprueba el arrendamiento solicitado con registro de Expediente N°2633-2023;

² La Gerencia de Infraestructura y Transportes o la que haga sus veces pone en conocimiento de el/la solicitante la tasación, así como el cronograma y forma de pago, cuando corresponda, otorgándole un plazo de cinco (05) días para que formule su aceptación. Vencido dicho plazo sin que formule negativa expresa, se considera que la tasación, el cronograma y la forma de pago son aceptados, continuando el trámite.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

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

Que de conformidad con el numeral 17.1 del artículo 17 del TUO de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, la autoridad puede disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, siempre que no lesione derechos fundamentales o que exista, a la fecha en que pretende retrotraerse la eficacia de acto, el supuesto de hecho justificativo para su adopción; por lo que al haberse realizado la entrega del predio provisional Stan 7 (Oficina administrativa), ubicado en la Urb. Barrio Bajo Sector 5C, Mz V, Lt 04, Casa Grande con fecha 03.Nov.2023 mediante Acta suscrita por la Gerencia de Infraestructura y Transporte y el Sr. Fermín Mauro Valverde Ramírez, existe la justificación para emitir el Acuerdo de Concejo con eficacia anticipada a dicha fecha;

Estando a lo expuesto y de conformidad con el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, con el voto unánime de los Regidores, con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta.

SE ACUERDA:

Artículo Primero. – **APROBAR** con eficacia anticipada al 03 de noviembre del presente año, el **ARRENDAMIENTO DIRECTO** entre la Municipalidad Distrital de Casa Grande y el Sr. FERMIN MAURO VALVERDE RAMIREZ, en calidad de Presidente de la Asociación de Transportistas EXPRESO SOL DEL VALLE, del STAN 7 (oficina administrativa), ubicada en la URB. BARRIO BAJO SECTOR 5C, MZ V, LT 04, CASA GRANDE, con un área de 44.23 m2, inscrito en la Partida Electrónica N° 11530720, de la Zona Registral N°V-Sede Trujillo, por el plazo de un (1) año, siendo el valor de la renta de s/ **400.00 (Cuatrocientos y 00/100 soles) mensuales**, de acuerdo al cronograma de pago que como ANEXO forma parte integrante del presente Acuerdo de Concejo.

Artículo Segundo. – **AUTORIZAR** al Sr. JOHN ROMAN VARGAS CAMPOS, alcalde de la Municipalidad Distrital de Casa Grande a suscribir el contrato dispuesto en el artículo precedente.

Artículo Tercero. – **REMÍTASE** el presente Acuerdo de Concejo y sus actuados a la Sub Gerente de Logística y Control Patrimonial para la elaboración del contrato respectivo.

Artículo Cuarto. -**NOTIFIQUESE** a la Gerencia Municipal, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, Sub Gerencia de Asesoría Legal y a Sr. FERMIN MAURO VALVERDE RAMIREZ, en calidad de Presidente de la Asociación de Transportistas EXPRESO SOL DEL VALLE, y **PUBLÍQUESE** en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Casa Grande.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE
John Román Vargas Campos
ALCALDE

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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

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

ANEXO ACUERDO DE CONCEJO N° 260-2023-MDCG

CRONOGRAMA DE PAGOS			
N°	FECHA DE PAGO	CONCEPTO	CUOTA S/.
1-G	02/11/2023	PAGO DE GARANTIA	800.00
1	01/12/2023	PAGO DE ARRENDAMIENTO	400.00
2	03/01/2024	PAGO DE ARRENDAMIENTO	400.00
3	01/02/2024	PAGO DE ARRENDAMIENTO	400.00
4	01/03/2024	PAGO DE ARRENDAMIENTO	400.00
5	01/04/2024	PAGO DE ARRENDAMIENTO	400.00
6	01/05/2024	PAGO DE ARRENDAMIENTO	400.00
7	03/06/2024	PAGO DE ARRENDAMIENTO	400.00
8	01/07/2024	PAGO DE ARRENDAMIENTO	400.00
9	01/08/2024	PAGO DE ARRENDAMIENTO	400.00
10	02/09/2024	PAGO DE ARRENDAMIENTO	400.00
11	01/10/2024	PAGO DE ARRENDAMIENTO	400.00
12	04/11/2024	PAGO DE ARRENDAMIENTO	400.00
TOTAL			5600.00

NOTA: El pago se efectuará mediante ORDENES DE PAGO a cargo de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, o la que haga sus veces y serán abonados en CAJA de la Municipalidad Distrital de Casa Grande ubicada en Av. Plaza Independencia N° 284 - Casa Grande.



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