

ORDENANZA MUNICIPAL N° 013-2013-MDJLBYR

J. L. Bustamante y Rivero, 2013 agosto 13.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO.

POR CUANTO:

El Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria de fecha 13 de agosto del 2013, con el voto por **UNANIMIDAD** de sus miembros, y;

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680 y en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

Que, conforme lo establece la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Artículo 40° 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, por medio de las cuales se aprueban las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa.

Que, de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 55°, 56° y 59° de la citada norma, los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio, el mismo que es administrado por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley, pudiendo asimismo ser transferidos, concesionados en uso, explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por Acuerdo de Concejo Municipal.

Que, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales y el Decreto Supremo N° 007-2008-VVIENDA, Reglamento de la Ley y sus modificatorias señalan que las Entidades públicas están facultadas para arrendar los bienes de uso público o privada bajo su dominio.

Que, conforme lo señala la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 en el Artículo 9° numeral 26, corresponde al Concejo Municipal aprobar la celebración de convenios de cooperación nacional e internacional.

Que, en la actualidad no existe dispositivo legal alguno en la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero que establezca lineamientos respecto a la posibilidad de nuestros bienes estatales puedan ser arrendados lo cual requiere ser normado permitiendo así a la Municipalidad optimice la administración de sus recursos.

Que, es necesario regular los procedimientos para el arrendamiento de los bienes estatales de propiedad de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero de acuerdo con las nuevas exigencias de modernización administrativa en concordancia a los fines económicos y sociales de nuestra Municipalidad.

El Concejo Municipal en uso de las facultades otorgadas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y normatividad vigente ha dado la siguiente:

ORDENANZA

QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE LUIS BUSTAMANTE y RIVERO

ARTICULO PRIMERO: APROBAR, el Reglamento de Arrendamiento de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero.

ARTICULO SEGUNDO: PUBLÍQUESE, la presente en el diario de circulación oficial y encárguese a la Unidad de Tecnologías de la Información la publicación de su integro en la página web institucional conforme al Decreto Supremo N° 001-2009-JUS.

ARTICULO TERCERO: La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

c.c. Alcaldía
Gerencia Municipal
Gerencia de Asesoría Legal
Gerencia de Administración
OFZR/ASVA/lof.


MUNICIPALIDAD DISTRITAL
J.L. BUSTAMANTE Y RIVERO

Oscar Lúñiga Rosas
Alcalde


MUNICIPALIDAD DISTRITAL
J.L. BUSTAMANTE Y RIVERO

Abog. Ailene Sheilla Valencia Alviz
Secretaría General

**REGLAMENTO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE
PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE LUIS
BUSTAMANTE y RIVERO**

Artículo 1.- Finalidad.

El presente reglamento tiene como finalidad normar los procedimientos para arrendar los bienes estatales de propiedad de nuestra municipalidad a favor de personas naturales o jurídicas del sector público o privado; destinados al uso de vivienda, servicios, comercio o industria, cuya ejecución se desarrolla dentro de los plazos y en las condiciones previstas en el presente reglamento buscando garantizar que se proteja el interés general.

Artículo 2.- Definición.

Entiéndase por arrendamiento al acto administrativo por el cual la entidad municipal traslada temporalmente el uso o goce de un bien inmueble a cambio de un pago regular llamado merced conductiva.

Artículo 3.- Bienes Inmuebles susceptibles de arrendamiento

Pueden ser arrendados los siguientes bienes inmuebles municipales:

1. Los bienes inmuebles de dominio privado de la Municipalidad.
2. Los terrenos eriazos ubicados en las áreas de expansión urbana que le transfiere el Estado a la Municipalidad.
3. Los bienes inmuebles legados y/o donados a favor de la Municipalidad en tanto no estén sujetos a modalidad.
4. Los bienes inmuebles adquiridos por la Municipalidad bajo cualquier modalidad, con arreglo a ley.

Artículo 4.- Entidades que pueden arrendar bienes de la Municipalidad

Los arrendamientos se otorgarán a favor de las entidades del sector público o privado sean naturales o jurídicas.

Artículo 5.- Criterios para determinar el arrendamiento

El arrendamiento de un bien inmueble deberá ser aprobado según criterios de interés general de la comunidad, de interés local y de racionalización.

Artículo 6.- Plazo del Arrendamiento

El plazo de duración del arrendamiento es determinado debiendo ser fijado en el acuerdo de Concejo que lo apruebe, no pudiendo ser por más de seis años. Cualquier prórroga del arrendamiento se encuentra reducido a dicho plazo.

Artículo 7.- Elaboración del expediente administrativo

El área de Patrimonio de nuestra Municipalidad destinará los predios de propiedad municipal susceptibles de ser arrendados de conformidad con el Art. 3 del presente Reglamento, elaborando el expediente administrativo donde considere las características técnicas del pedido y otros.

Artículo 8.- Evaluación de situación del inmueble

Elaborado el expediente administrativo por el área de Patrimonio de la Municipalidad, éste será remitido a la Gerencia de Administración para los efectos de su evaluación y aprobación.

Artículo 9.- Aprobación del arrendamiento

De conformidad con el Art. 59 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el arrendamiento de un bien inmueble de la Municipalidad, cualquiera sea su modalidad, es aprobado por el Concejo Municipal con el voto conforme de la mayoría simple de sus miembros.

Artículo 10.- Modalidades de arrendamiento

El arrendamiento se llevará a cabo por Convocatoria Pública o de manera directa.

Artículo 11.- Convocatoria pública.

La convocatoria pública se publicará por una vez en el Diario Oficial "El Peruano" o en uno de mayor circulación de la localidad. Esta establecerá las condiciones y características de la invitación de arrendamiento.

Artículo 12.- Procedimiento de la Convocatoria Pública

Para los efectos del procedimiento y otorgamiento de la buena pro en el arrendamiento por Convocatoria Pública se designará a un Comité de

Arrendamiento constituido por el Gerente Municipal, el Gerente de Administración encargado del Área de Patrimonio y un funcionario que se designe por resolución administrativa. El Órgano de Control Institucional podrá participar en calidad de veedor.

Artículo 13.- Arrendamiento directo

Se podrá dar en arrendamiento directo los predios de dominio privado de la Municipalidad en el siguiente caso:

Cuando la renta mensual a valor comercial resulte ser inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente y el periodo de alquiler no exceda de un año, pudiendo ser renovado.

El procedimiento y adjudicación, en este caso, estará a cargo de la Gerencia Municipal.

Artículo 14.- Solicitud de arrendamiento directo

Toda solicitud de arrendamiento directo deberá presentarse conteniendo lo siguiente:

1. Nombre, denominación o razón social, domicilio y RUC si el solicitante es una persona jurídica.
2. Copia del Documento nacional de Identidad si es persona natural o copia de la vigencia de poder si es persona jurídica.
3. Fundamentos del arrendamiento directo.
4. El procedimiento y adjudicación, en este caso, estará a cargo de la Gerencia Municipal.

Artículo 15.- Valor comercial de la merced conductiva

La renta mensual del arrendamiento en ambas modalidades será fijada a valor comercial determinado por especialista o perito en la materia.

Artículo 16.- Contrato de arrendamiento

Otorgada la buena pro o adjudicación de arrendamiento el expediente será remitido al área de Logística para los efectos de la suscripción del contrato correspondiente dentro de un plazo máximo de cinco, días hábiles bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la buena pro o adjudicación.

Artículo 17.- Entrega del inmueble arrendado

Una vez suscrito el respectivo contrato de arrendamiento el área de Logística en coordinación con el Área de Patrimonio, procederá a la entrega del inmueble mediante Acta suscrita entre las partes, con indicación expresa de su identificación así como del bien, debiendo contener datos como la ubicación, características generales, estado de conservación, entre otros.

Artículo 18.- Obligaciones del arrendatario

El arrendatario está obligado a:

- a) Conservar diligentemente el bien arrendado, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento y pago arbitrios del bien.
- b) Pagar puntualmente la renta mensual en el plazo y lugar convenidos en el contrato de arrendamiento.
- c) Dar aviso inmediato a la Municipalidad de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el bien.
- d) Permitir al representante de la Municipalidad que inspeccione por causa justificada el bien, previo aviso de siete días.
- e) Efectuar las reparaciones que le correspondan conforme al contrato.
- f) No hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- g) No introducir cambio ni modificaciones en el bien unilateralmente; pudiendo hacerse mejoras con el consentimiento de la Municipalidad.
- h) No subarrendar el bien, total o parcialmente, ni ceder el contrato.
- i) Devolver el bien a la Municipalidad al vencerse el plazo del contrato en el estado en que lo recibió, sin más deterioro que el de su uso ordinario; o el de las mejoras o cambios que se pudieran haber hecho con el consentimiento de la Municipalidad.
- j) A cumplir las demás obligaciones que establezca el contrato.

Artículo 19.- Inventario de los inmuebles arrendados

Los inmuebles arrendados serán registrados en el margesí de bienes organizado por el área de Administración Financiera.

Artículo 20.- Causales de la extinción del arrendamiento

El contrato de arrendamiento puede resolverse:

- a) Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días.
- b) En los casos previstos en el literal a) si el arrendatario necesitó que hubiese contra él sentencia para pagar todo o parte de la renta y se vence con exceso de quince días el plazo siguiente sin que haya pagado la nueva renta devengada.
- c) Si el arrendatario da al bien destino deferente de aquel para el que se le concedió expresa o tácitamente o permite acto contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- d) Por subarrendar o ceder el arrendamiento contra pacto expreso.

Artículo 21.- Supervisión del arrendamiento

El área de administración Financiera a través del órgano de Control Patrimonial, es el encargado de supervisar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario informando de ello a la Gerencia Municipal.

Artículo 22.- Disposición complementaria

El presente procedimiento será también aplicado al arrendamiento de bienes muebles de la Municipalidad en lo que fuere aplicable.

Artículo 23.- Vigencia de la norma

La presente norma entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

Artículo 24.- Aplicación Supletoria

Los aspectos no contemplados en la presente Ordenanza Municipal serán de aplicación supletoria de lo normado en la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estales y el 0.5. N° 007-2008 vivienda, que reglamenta la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus consecuentes modificatorias, así como las Normas estipuladas en el Código Civil y Código Procesal Civil relacionados a la materia.

Artículo 25.- Publicación

Disponer al Área de Secretaría General se encargue de la publicación de la presente norma.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

c.c. Alcaldía
Gerencia Municipal
Gerencia de Asesoría Legal
Gerencia de Administración
OFZR/ASVA/1of.