



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES
Av. Unión N° 316 – Arequipa
Teléfono: (054) 242124

ORDENANZA MUNICIPAL N° 146 - MDM

Miraflores, 22 de febrero del 2012

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES;

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Miraflores, en Sesión de Concejo Ordinaria de fecha veintisiete de enero del año 2012 y ratificada en Sesión de Concejo Ordinaria de fecha 22 de febrero del año 2012 con el voto unánime de sus miembros.

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad es un órgano de gobierno local con autonomía económica, política y administrativa en los asuntos de su competencia, se rige por la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades y conforme lo prescribe el artículo IV del Título Preliminar los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción.

Que, el art. 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades- Ley N° 27972, establece que 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. Asimismo establece que cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 92° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, el arrendamiento de predios estatales se efectuará mediante convocatoria pública y, excepcionalmente, de manera directa.

Que, es necesario regular los procedimientos para el arrendamiento de los bienes inmuebles de la Municipalidad Distrital de Miraflores.

Que, en aplicación a lo establecido en el numeral 8 del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades- Ley N° 27972, el Concejo Municipal, en uso de sus facultades, ha aprobado la siguiente:

ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES

ARTÍCULO PRIMERO.- FINALIDAD

La Municipalidad debe promover el uso y aprovechamiento racional de los bienes administrados por la Municipalidad de acuerdo a las funciones y objetivos estipulados en la Ley Orgánica de Municipalidades y demás normas pertinentes. La presente Ordenanza tiene como finalidad normar el procedimiento para arrendar los bienes inmuebles de la Municipalidad a favor de personas naturales o jurídicas del sector público o privado destinados a uso de servicios o comercio, cuya ejecución se desarrolla dentro de los plazos y en las condiciones previstas en la presente, buscando garantizar que se proteja el interés general.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DEFINICIÓN

Entiéndase por arrendamiento al acto administrativo por el cual la entidad municipal traslada temporalmente el uso de un bien inmueble a cambio de una renta.

ARTÍCULO TERCERO.- BIENES INMUEBLES SUSCEPTIBLES DE ARRENDAMIENTO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES

Av. Unión N° 316 – Arequipa

Teléfono: (054) 242124

Pueden ser arrendados los bienes inmuebles administrados por la Municipalidad, que hayan sido adquiridos bajo cualquier modalidad, debiendo sujetarse a las normas vigentes.

ARTÍCULO CUARTO.- 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 QUINTO.- 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 reducida a dicho plazo.

ARTÍCULO SEXTO.- ELABORACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

El Área de Control Patrimonial determinará los predios municipales susceptibles de ser arrendados de conformidad con el Artículo 3º del presente Reglamento, elaborando el expediente administrativo, donde constará las características técnicas del predio, copia literal que acredite la propiedad de la Municipalidad, el informe técnico del valor comercial de la merced conductiva elaborado por perito y toda información que permita tener conocimiento de la naturaleza técnica y jurídica del inmueble a arrendar.

ARTÍCULO SEPTIMO.-EVALUACIÓN DE SITUACIÓN DEL INMUEBLE

Elaborado el expediente administrativo por el Área de Control Patrimonial éste será remitido a la Gerencia de Administración para los efectos de su evaluación y aprobación.

ARTÍCULO OCTAVO.-APROBACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

De conformidad con el artículo 59º de la Ley Orgánica de Municipalidades- Ley 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 de sus miembros.

ARTÍCULO NOVENO.- MODALIDADES DE ARRENDAMIENTO

El arrendamiento de un bien inmueble municipal se efectuará mediante convocatoria pública y excepcionalmente de manera directa.

ARTÍCULO DÉCIMO.- CONVOCATORIA PÚBLICA

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

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- 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 de Administración, el encargado del Área de Control Patrimonial y un funcionario que se designe por resolución administrativa. El Órgano de Control Institucional podrá participar en calidad de veedor.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- EVALUACIÓN DE PROPUESTAS Y OTORGAMIENTO DE BUENA PRO

El Comité designado recibirá las propuestas en sobre cerrado en la oportunidad señalada en la convocatoria y en acto privado las evaluará otorgando la buena pro a la que ofrezca la mejor propuesta de pago de renta sobre la base del valor comercial.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- ARRENDAMIENTO DIRECTO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES
Av. Unión N° 316 – Arequipa
Teléfono: (054) 242124

Solo se podrá dar en arrendamiento directo los predios de dominio privado de la Municipalidad en los siguientes casos:

- Cuando se encuentren ocupados por más de un año, anterior al 15 de marzo de 2008 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.
- 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 como máximo hasta en dos oportunidades. El procedimiento y adjudicación en este caso estará a cargo de la Gerencia de Administración.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO DIRECTO

Toda solicitud de arrendamiento directo deberá presentarse por la Unidad de Trámite Documentario de la Municipalidad cuyo escrito contendrá:

- Nombre, denominación o razón social, domicilio y RUC si el solicitante es una persona jurídica.
- Copia del Documento Nacional de Identidad si es persona natural o copia de la vigencia de poder si es persona jurídica.
- Fundamentos del arrendamiento directo.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DOCUMENTOS ANEXOS DEL ARRENDAMIENTO DIRECTO

En el caso de arrendamiento directo la solicitud deberá estar acompañada de los documentos que acrediten la posesión por más de un año.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- VALOR COMERCIAL DE LA RENTA

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO.- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Otorgada la buena pro o adjudicación de arrendamiento el expediente será remitido a la Unidad de Logística, Servicios Generales y Control Patrimonial para 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 DÉCIMO OCTAVO.- ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO

Una vez suscrito el respectivo contrato de arrendamiento la Unidad de Logística, Servicios Generales y Control Patrimonial 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.

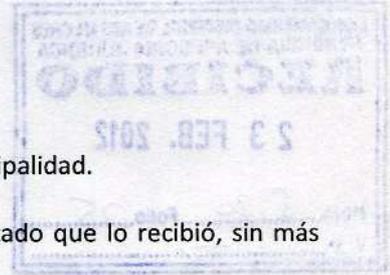
ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El arrendatario está obligado a:

- Conservar diligentemente el bien arrendado, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento y pago de arbitrios del bien.
- Pagar puntualmente la renta mensual en el plazo y lugar convenidos en el contrato de arrendamiento.
- Dar aviso inmediato a la Municipalidad de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el bien.
- Permitir al representante de la Municipalidad que inspeccione por causa justificada el bien, previo aviso de siete días.
- Efectuar las reparaciones que le correspondan conforme al contrato.
- No hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público o a las buenas costumbres.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES
Av. Unión N° 316 – Arequipa
Teléfono: (054) 242124



- g) No introducir cambios ni modificaciones en el bien, sin asentimiento 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 que lo recibió, sin más deterioro que el de su uso ordinario.
- j) A cumplir con las demás obligaciones que establezca el contrato.

ARTÍCULO VIGÉSIMO.- INVENTARIO DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS

Los inmuebles arrendados serán registrados en el margesí de bienes organizado por la Unidad de Logística, Servicios Generales y Control Patrimonial.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- CAUSALES DE 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 además de 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 el bien destino diferente de aquel para el que se le concedió expresa o tácitamente o permite algún acto contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- d) Por sub arrendar o ceder el arrendamiento contra pacto expreso.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- SUPERVISIÓN DEL ARRENDAMIENTO

La Gerencia de Administración, a través del Área de Control Patrimonial, es la encargada de supervisar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario informando de ello a la Gerencia Municipal.

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- VIGENCIA DE LA NORMA

Deróguense y/o déjense sin efecto todas aquellas disposiciones municipales que se opongan a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- VIGENCIA DE LA NORMA

La presente norma entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES
D^{ña}. Gladis Yojana Machicao Gálvez
SECRETARÍA GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES
ALCALDE
6

[Firma manuscrita]