

A.E.N: 059-2020-MPC)074

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municanete.gob.pe](http://www.municanete.gob.pe)

**ACUERDO DE CONCEJO**

**N° 034-2020-MPC**

Cañete, 18 de febrero de 2020.

**EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE:**

**VISTO:** En Sesión de Concejo Ordinaria de fecha 17 de febrero de 2020, la Resolución de Alcaldía N° 158-2018-AL-MPC de fecha 20 de agosto de 2018, se resuelve delegar en el Gerente Municipal de la Municipalidad Provincial de Cañete, la Carta N° 267-DFPG-2019-Patrimonio de fecha 17 de diciembre de 2019, el Sr. Darwin Franklin Palomino Gutiérrez - Enc. De Patrimonio, Informe N° 1813-2019-SGLyCPM-GAF-MPC de fecha 26 de diciembre de 2019, de la Sub Gerencia de Logística, Control Patrimonial y Maestranza, Informe Legal N° 24-2020-GAJ-MPC de fecha 15 de enero de 2020, la Abg. Lidia Isabel Loayza Lozano - Gerente de Asesoría Jurídica, y Dictamen N° 001-2020-CPEyAM-MPC de fecha 12 de febrero de 2020 de la Comisión de Planificación, Economía y Administración Municipal;

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con la Constitución Política del Perú, concordante con la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, Artículo 194°, expresa que: "Las Municipalidades Provinciales son los órganos de Gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia", concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, Por su parte, el artículo 40° en su primer párrafo señala que 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 aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

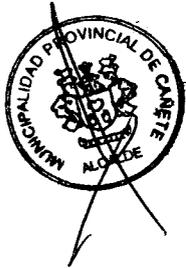
Que, conforme al numeral 2 del Artículo 56° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante L.O.M.), señala que son bienes de las Municipales, los edificios Municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad; los cuales en concordancia con el Art. 59 de la citada ley, 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;

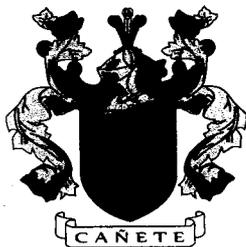
Que, mediante Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se establece las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el marco del proceso de modernización de la gestión del Estado y en apoyo y fortalecimiento al proceso de descentralización;

Que, nuestra entidad edil posee como patrimonio diversos inmuebles de uso comercial y oficinas, existiendo la necesidad de desarrollar acciones destinadas a brindar facilidades para el cumplimiento voluntario de sus obligaciones a los diferentes inquilinos que se encuentran en los locales Municipales de acuerdo a la realidad de la Provincia de Cañete;

Que, conforme a la **Resolución de Alcaldía N° 158-2018-AL-MPC**, de fecha 20 de agosto de 2018, se encarga a la Sub Gerencia de Logística, Control Patrimonial y Maestranza de la Municipalidad Provincial de Cañete, la elaboración del reglamento que formalice los procesos de arrendamiento en la Municipalidad Provincial de Cañete;

...///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - 93° 20' 00" MPC  
Pag. N° 02

San Vicente - Cuzco

Pag. Web: www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe

mediante **CARTA N° 267-DFPG-2019-PATRIMONIO**, de fecha 17 de diciembre de 2019, el Sr. Franklin Palomino Gutiérrez, Encargado de Patrimonio, remite proyecto de Reglamento que Formaliza los Procedimientos de Arrendamiento de Bienes inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial De Cañete, a efectos de dar cumplimiento a la Resolución de Alcaldía N° 158-2018-AL-MPC;

Que, mediante **Informe N° 1813-2019-SGLCPYM-GAF-MPC**, de fecha 26 de diciembre de 2019, la Sub Gerencia de Logística, Control Patrimonial y Maestranza, remite proyecto de Reglamento que Formaliza los Procedimientos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Cañete, con el objetivo de normar el procedimiento para arrendar los bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Cañete a favor de personas naturales o personas jurídicas del sector público o privado, destinados a uso de comercio, cuya ejecución se desarrolla dentro de los plazos y en las condiciones previstas en la misma;

Que, mediante Informe Legal N° 24-2020-GAJ-MPC de fecha 15 de enero de 2020, la Abg. Lidia Isabel Loayza Lozano – Gerente de Asesoría Jurídica, concluye: Que, existiendo la necesidad de desarrollar acciones destinadas a brindar facilidades para el cumplimiento voluntario de sus obligaciones a los diferentes inquilinos que se encuentran en los locales municipales de acuerdo a la realidad de la Provincia de Cañete, se RECOMIENDA aprobar el proyecto de REGLAMENTO QUE Formaliza los Procedimientos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Cañete, con el objetivo de normar el procedimiento para arrendar los bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Cañete a favor de personas naturales o jurídicas del sector público o privado;

Que, mediante Dictamen N° 001-2020-CPEyAM-MPC de fecha 12 de febrero de 2020, la Comisión de Planificación, Economía y Administración Municipal, concluye: Que, resulta pertinente que el Pleno de Concejo Municipal previo debate pueda aprobar el proyecto de Reglamento que formaliza los procedimientos de arrendamiento directo de bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Cañete; con la finalidad de normar el correcto procedimiento para arrendar los Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Cañete, a las personas naturales o jurídicas del sector público o privado;

Estando a los fundamentos expuestos en la parte considerativa y en uso de las facultades conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, y contando con el voto **MAYORITARIO** de los señores regidores asistentes a la Sesión de Concejo de fecha 17 de febrero de 2020;

#### SE ACORDÓ:

**ARTÍCULO 1°.- APROBAR** el **REGLAMENTO QUE FORMALIZA LOS PROCEDIMIENTOS DE ARRENDAMIENTO DIRECTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**; con la finalidad de normar el correcto procedimiento para arrendar los Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Cañete, a las personas naturales o jurídicas del sector público o privado, que se anexa al presente Acuerdo de Concejo.

**ARTÍCULO 2°.- ENCARGAR** a la Gerencia de Secretaría General, la notificación del presente Acuerdo a las áreas de la corporación municipal, para su conocimiento; y a la Unidad de Racionalización, Estadística e Informática su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Cañete.

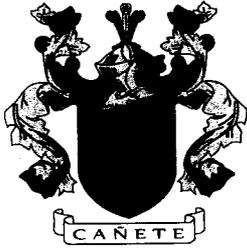
**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE  
C.P.C. SEGUNDO CONSTANTINO DIAZ DE LA CRUZ  
ALCALDE PROVINCIAL

**Cañete Cuna y Capital del Arte Negro**

Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0957



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

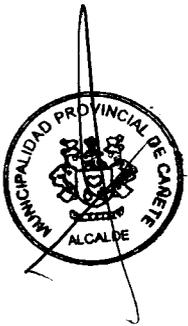
San Vicente - Cañete

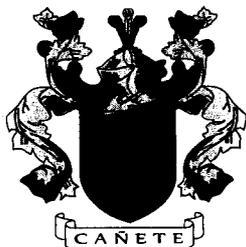
Pag. Web:

**REGlamento que formaliza los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Cañete**

INDICE

TITULO I	- DISPOSICIONES GENERALES
CAPITULO I	- OBJETO Y AMBITO
CAPITULO II	- DEFINICIONES
TITULO II	- ASPECTOS GENERALES
TITULO III	- DISPOSITIVOS DE CONTROL
TITULO IV	- DEL ARRENDAMIENTO
TITULO V	- DEL COMITÉ DE ARRENDAMIENTO
TITULO VI	- DEL ARRENDAMIENTO DIRECTO
TITULO VII	- DE LA RENTA
TITULO VIII	- DE LA BUENA PRO O ADJUDICACIÓN DE ARRENDAMIENTO
TITULO IX	- DEL ARRENDATARIO
TITULO X	- DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO
TITULO XI	- DE LA RESOLUCION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
TITULO XII	- DEL SUPERVISOR





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municanete.gob.pe](http://www.municanete.gob.pe)

**REGLAMENTO QUE FORMALIZA LOS PROCEDIMIENTOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**

**TITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I  
OBJETO Y AMBITO**

**Artículo Primero.** - El presente reglamento tiene como finalidad normar el procedimiento para arrendar los bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Cañete a favor de personas naturales o personas jurídicas del sector público o privado. Destinados a uso de comercio, cuya ejecución se desarrolla dentro de los plazos y en las condiciones previstas en el presente reglamento.

**CAPITULO II  
DEFINICIONES**

**Artículo Segundo.** - Entiéndase por arrendamiento, el acto administrativo por el cual la entidad Municipal autoriza temporalmente el uso de un bien inmueble a cambio de un pago, regularmente llamado merced conductiva.

**TITULO II  
ASPECTOS GENERALES**

**Artículo Tercero.** - Pueden ser arrendados los predios de propiedad de la Municipalidad Provincial de Cañete, que hayan sido adquiridos bajo cualquier modalidad, debiendo sujetarse a las normas legales vigentes.

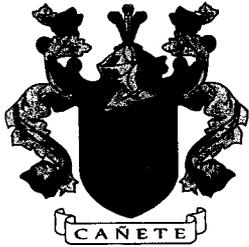
Se exceptúan los bienes inmuebles legados y/o donados a la Municipalidad Provincial de Cañete a condición de algún uso específico.

**Artículo Cuarto.** - Los arrendamientos se otorgan a favor de personas naturales o personas jurídicas del sector público o privado.

**Artículo Quinto.** - El arrendamiento de un bien inmueble deberá ser aprobado según criterios de interés general de la comunidad y de interés local.

**Artículo Sexto.** - El plazo de duración del arrendamiento es determinado, no pudiendo ser por más de un (01) año. Pudiendo ser renovado como máximo hasta en dos (02) oportunidades.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municanete.gob.pe](http://www.municanete.gob.pe)

### TITULO III DISPOSITIVOS DE CONTROL

**Artículo Séptimo.** - La Oficina de Control Patrimonial determinará los predios Municipales susceptibles de ser arrendados de conformidad con el artículo tercero del presente reglamento, elaborando el expediente administrativo por cada inmueble 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 la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto y toda información adicional que permita tener conocimiento de la naturaleza técnica y jurídica del inmueble a arrendar.

**Artículo Octavo.** - Elaborado el expediente administrativo por la Oficina de Control patrimonial, éste deberá ser remitido a la Gerencia de Administración y Finanzas de la Municipalidad Provincial de Cañete a efectos de ser evaluado y aprobado.

### TITULO IV DEL ARRENDAMIENTO

**Artículo Noveno.** - Autorícese a la Gerencia Municipal a resolver las solicitudes de arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad municipal que sean solicitados por los administrados.

**Artículo Décimo.** - El arrendamiento de un bien inmueble municipal, se efectuará mediante convocatoria pública y excepcionalmente de manera directa.

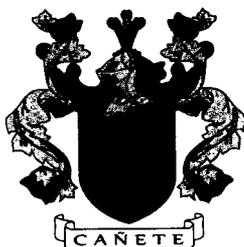
**Artículo Décimo Primero.** - La convocatoria pública se publicará por una vez en un diario de alcance provincial y en la página web de la entidad municipal [www.municanete.gob.pe.](http://www.municanete.gob.pe), donde se establecerá las condiciones y características del arrendamiento, dejándose constancia de las publicaciones efectuadas en el expediente del inmueble arrendar.

### TITULO V DEL COMITÉ DE ARRENDAMIENTO

**Artículo Décimo Segundo.** - 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 y Finanzas, el encargado de la Oficina de Control Patrimonial y un funcionario que se designe por Resolución de Alcaldía. El Órgano de Control Institucional podrá participar en calidad de veedor.

**Artículo Décimo Tercero.** - 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 al que ofrezca la mejor propuesta de pago de renta sobre la base del valor comercial.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municanete.gob.pe](http://www.municanete.gob.pe)

## TITULO VI DEL ARRENDAMIENTO DIRECTO

**Artículo Décimo Cuarto.** - Sólo se podrá dar en arrendamiento directo los predios de dominio privado estatal de la Municipalidad en los siguientes casos:

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 el valor comercial.
2. 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 (02) oportunidades.

**Artículo Décimo Quinto.** - Toda solicitud de arrendamiento directo deberá presentarse por la Oficina de la Sub Gerencia de Gestión Documentaria tramite documentario, cuyo escrito contendrá:

- a) Nombre, denominación o razón social si el solicitante es una persona jurídica.
- b) Domicilio real y procesal.
- c) RUC, si el solicitante es una persona jurídica.
- d) Copia del Documento Nacional de Identidad si es persona natural o copia de la vigencia de poder si es persona jurídica.
- e) Fundamentos del arrendamiento directo.

**Artículo Décimo Sexto.** - En el caso de arrendamiento directo la solicitud deberá estar acompañada de los documentos que acrediten la ocupación o uso por más de un año.

## TITULO VII DE LA RENTA

**Artículo Décimo Séptimo.** - La renta mensual del arrendamiento en ambas modalidades será fijada al valor comercial determinado por la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto de la Municipalidad Provincial de Cañete.

## TITULO VIII DE LA BUENA PRO O ADJUDICACIÓN DE ARRENDAMIENTO

**Artículo Décimo Octavo.** - Otorgada la Buena Pro o adjudicación de arrendamiento, conforme el artículo noveno, el expediente será remitido a la Oficina de la Sub Gerencia de Logística y la Oficina de Control Patrimonial para la elaboración y suscripción del contrato de arrendamiento del local comercial, dentro de un plazo máximo de cinco (5) días hábiles, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la Buena Pro o adjudicación.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municanete.gob.pe](http://www.municanete.gob.pe)

**Artículo Décimo Noveno.** - Una vez suscrito el respectivo contrato de arrendamiento, la Sub Gerencia de Logística y la Oficina de Control Patrimonial procederán a la entrega del inmueble mediante acta suscrita entre las partes con indicación expresa de la fecha de entrega, identificación del bien, debiendo contener datos como la ubicación, características generales, estado de conservación, entre otros.

#### TITULO IX DEL ARRENDATARIO

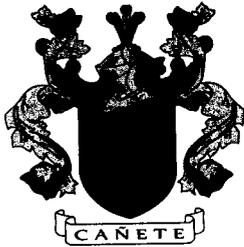
**Artículo Vigésimo.** - El arrendatario no debe mantener deudas con la Municipalidad Provincial de Cañete, además el arrendatario está obligado a:

- a) Conservar diligentemente el bien arrendado, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento y pago de 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 con cinco (5) días naturales de anticipación.
- e) Efectuar las reparaciones que le correspondan conforme a lo que se estipule en el contrato.
- f) No hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- g) No introducir cambios ni modificaciones en el bien, sin consentimiento expreso del encargado de la Oficina de Control Patrimonial, el Gerente Municipal y el Gerente de Administración y Finanzas de la Municipalidad Provincial de Cañete.
- h) No subarrendar el bien total o parcialmente, ni ceder la posesión contractual a terceros.
- 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.
- j) Cumplir las demás obligaciones y términos que se establezca en el contrato.



***Cañete Cuna y Capital del Arte Negro***

Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0957



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE  
Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387  
San Vicente - Cañete  
Pag. Web: [www.municanete.gob.pe](http://www.municanete.gob.pe)

**TITULO X  
DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

**Artículo Vigésimo Primer.** - Los inmuebles arrendados serán registrados en el margen de bienes cuya anotación deberá ser responsabilidad del Encargado de la Oficina de Control Patrimonial de la Municipalidad Provincial de Cañete.

**TITULO XI  
DE LA RESOLUCION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**Artículo Vigésimo Segundo.** - 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) Si el arrendatario da al bien, destino diferente de aquel para el que se le concedió de manera expresa o tácitamente o permite algún acto contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- c) Por subarrendar o ceder en arrendamiento el inmueble arrendado.

**TITULO XII  
DEL SUPERVISOR**

**Artículo Vigésimo Tercer.** - El Gerente de Administración y Finanzas a través de la Oficina de Control Patrimonial, es el encargado de supervisar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario informando de ello a la Gerencia Municipal.

