



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 032 -2020 - MPT.**

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO.**

**POR CUANTO:**



**EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**, en Sesión Ordinaria de fecha 09 de setiembre del 2020; y,

**VISTOS;** el Registro N° 426-2020-SAIMT, remitido por el Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo – SAIMT, para la aprobación de la Ordenanza Municipal que Establece Medidas Temporales Excepcionales en Materia de Arrendamiento de Bienes Inmuebles Municipales Permitiendo la Flexibilización de los Pagos Ante la Emergencia Sanitaria Ocasionada por el COVID-19; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N°30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Esta autonomía de las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;



Que, la Ley N° 27783 – Ley de Bases de la Descentralización, dentro de los aspectos generales de la descentralización establece que el Gobierno Nacional tiene jurisdicción en todo el territorio de la República, los Gobiernos Regionales y Municipales la tienen dentro de su respectiva circunscripción territorial, con la expresa determinación que el gobierno en sus distintos niveles ejerce con preferencia del interés público a través de espacios de concertación y vigilancia, entre otros;

Que, el artículo 55° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que: “El Patrimonio Municipal.- Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público”;

Que, el artículo 59° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que: “Disposición de Bienes Municipales.- Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendando o modificando su estado de posesión o propiedad mediante cualquier modalidad, por acuerdo de concejo municipal. (...)”;

Que, mediante Decreto Supremo N°008-2020-SA, de fecha 11 de marzo del 2020, se declaró la Emergencia Sanitaria a nivel nacional por el plazo de noventa (90) días calendario; y se dictaron medidas para la prevención y control para evitar la propagación del COVID-19. Asimismo, el Gobierno amplió por 90 días calendario, contados a partir del 10 de junio del 2020, el Estado de Emergencia Sanitaria declarada en el Decreto Supremo N°008-2020-SA, frente a la necesidad de continuar con las medidas de prevención y control de Coronavirus (COVID-19) en el territorio nacional, ampliado mediante Decreto Supremo N°020-2020-SA;

Que, mediante Decreto Supremo N° 146-2020-PCM, publicado el 28 de agosto del 2020, en el diario oficial El Peruano, se establece en su artículo 1°, la prórroga del Estado de Emergencia Nacional y se dispuso: “Prorróguese el Estado de Emergencia Nacional declarado mediante Decreto Supremo N° 044-2020-PCM, ampliado temporalmente mediante los Decretos Supremos N° 051-2020-PCM, N°064-2020-PCM, N° 85-2020-PCM, N°83-2020-PCM, N° 94-2020-PCM y N°116-2020-PCM y precisado o modificado por los Decretos Supremos N° 045-2020-PC; N° 046-2020-





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

PCM, N° 051-2020-PCM, N° 53-2020-PCM, N° 57-2020-PCM, N° 58-2020-PCM, N° 61-2020-PCM, N° 63-2020-PCM, N° 64-2020-PCM, N° 68-2020-PCM, N° 072-2020-PCM, N° 83-2020-PCM, N° 094-2020-PCM, N° 110-2020-PCM, N° 116-2020-PCM, N° 117-2020-PCM, N° 129-2020-PCM, N° 135-2020-PCM y N° 139-2020-PCM, a partir del martes 01 de setiembre del 2020, hasta el miércoles 30 de setiembre del 2020, por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del COVID-19. Durante la presente prórroga del Estado de Emergencia Nacional, queda restringido el ejercicio de los derechos constitucionales relativos a la libertad y la seguridad personal, la inviolabilidad del domicilio y la libertad de reunión y de tránsito en el territorio comprendidos en los incisos 9, 11 y 12 del artículo 2 y en el inciso 24 apartado f del mismo artículo de la Constitución Política del Perú;



Que, mediante Ordenanza Municipal N° 024-2005-MPT, se crea el Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo – SAIMT, como organismo público descentralizado de la Municipalidad Provincial de Trujillo y se modifica por Ordenanza Municipal N° 019-2011- MPT que aprueba el régimen legal del Servicios de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo – SAIMT, con el objeto de administrar los bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Trujillo, que incluye el uso, alquiler, usufructo, saneamiento físico legal, control, mantenimiento del Margesí Municipal;

Que, mediante Informe Legal N° 144-2020-SAIMT/DECOIN/JEF/CSGC, de fecha 27 de mayo del 2020, emitido por la Jefatura del Departamento de Comercialización Inmobiliaria del Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo – SAIMT, remitido a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria del SAIMT, adjunta el proyecto de Ordenanza Municipal proponiendo la flexibilización de pagos por concepto de alquileres de bienes inmuebles;

Que, mediante Oficio N° 287-2020-SAIMT/G.G., de fecha 05 de junio del 2020, la Gerencia General del Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo – SAIMT, remite los actuados la Municipalidad Provincial de Trujillo, para que a través de su Despacho y previo procedimiento legal se dé la aprobación del proyecto de Ordenanza Municipal propuesto por el Departamento de Comercialización Inmobiliario del SAIMT, por parte del Concejo Municipal;

Que, mediante Informe Legal N° 700-2020-MPT/GAJ, de fecha 23 de junio del 2020, el Gerente de Asesoría Jurídica concluye que de conformidad con el inciso 8° del Artículo 39° y 40° de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, se debe derivar el Proyecto de Ordenanza Municipal que Establece Medidas Temporales Excepcionales en Materia de Arrendamiento de Bienes Inmuebles Municipales Permitiendo la Flexibilización de los Pagos Ante la Emergencia Sanitaria Ocasionada por el COVID-19, al Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Trujillo, a fin de que sea sometido a su evaluación, debate y posterior aprobación o no;

Que, mediante Dictamen N° 003-2020-MPT/CACFFyOD, de fecha 29 de junio del 2020, la Comisión Ordinaria de Administración, Contabilidad, Finanzas, Planificación y Presupuestos, Organismos Descentralizados, concluyen:

- Aprobar la Ordenanza Municipal que establece medidas temporales excepcionales en materia de arrendamiento de bienes inmuebles municipales permitiendo la flexibilización de los pagos ante la Emergencia sanitaria Ocasionada por el COVID-19.
- Disponer que el SAIMT, en un plazo de 15 días hábiles de entrada en vigencia la presente Ordenanza Municipal facilite la implementación de la presente ordenanza en el marco de sus competencias.
- Regular que la presente ordenanza, entrará en vigencia al día siguiente de su publicación, debiendo adecuarse temporalmente todo lo que se oponga a ella;

Que, por las consideraciones expuestas y en ejercicio de las atribuciones conferidas en el numeral 8 del artículo 9° y el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, los miembros del Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria y con el voto de la **UNANIMIDAD**, se aprobó lo siguiente:







MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

**“ORDENANZA QUE ESTABLECE MEDIDAS TEMPORALES EXCEPCIONALES EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES PERMITIENDO LA FLEXIBILIZACIÓN DE LOS PAGOS ANTE LA EMERGENCIA SANITARIA OCASIONADA POR EL COVID 19”.**



**Artículo 1.- Finalidad.** La presente Ordenanza tiene por finalidad no afectar los ingresos municipales en demasía, no afectar la cadena de pagos y a su vez brindar apoyo a los arrendatarios de predios municipales en el pago de su merced conductiva (renta o alquiler mensual), siendo necesario establecer medidas y normas necesarias para permitir la flexibilización de los pagos por concepto de alquileres de bienes inmuebles municipales ante la Emergencia Sanitaria ocasionada por el COVID 19.

**Artículo 2.- Objeto.** Establecer el marco normativo para la flexibilización de los pagos por concepto de alquileres de bienes inmuebles municipales de la Municipalidad Provincial de Trujillo ante la Emergencia Sanitaria ocasionada por el COVID 19.

**Artículo 3.- Medidas** temporales excepcionales en materia de arrendamiento de manera excepcional y hasta el 31 de diciembre del año 2020 autorizase al SAIMT a implementar las medidas temporales excepcionales que resulten pertinentes en materia de arrendamiento permitiendo la flexibilización de pagos por concepto de alquileres de bienes inmuebles municipales. Dichas medidas pueden consistir, sin limitarse o transgredir la finalidad de la presente ordenanza, en lo siguiente:



- a) Postergación automática del pago de las cuotas del mes de marzo y abril. A partir de mayo se deberá evaluar según las fases de reanudación de actividades comerciales a pedido del arrendatario.
- b) Exoneración automática de intereses a partir de marzo hasta que dure la emergencia.
- c) Permitir cambio de rubro del negocio a los locales comerciales o stands.
- d) Permitir renovar contrato con deuda siempre y cuando el nuevo contrato contemple también la programación de las cuotas, flexibilizando plazo para solicitud del trámite.

**Artículo 4.- Aplicación** de la norma La presente ordenanza SOLO se aplica a los arrendatarios que cuenten con contrato de arrendamiento vigente y que estén al día en sus pagos hasta el mes de febrero del año 2020.

**NO** podrán acceder a este beneficio los arrendatarios que no renueven contrato en el segundo periodo 2020 (Julio a agosto), salvo se acojan a lo descrito en el literal d y entreguen voluntariamente el inmueble finalizando el contrato de arrendamiento.

**Artículo 5.- Encargar** a Secretaría General de la Municipalidad Provincial de Trujillo la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

### Primera.- Periodo de Gracia –

1. Exoneración de la renta en atención a la segunda disposición complementaria final de la Ordenanza Municipal N° 008-2014-MPT - “Ordenanza que regula el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Trujillo”, cuando exista población afectada durante el Estado de Emergencia Sanitaria y mientras dure la Emergencia Nacional, el SAIMT podrá excepcionalmente conceder un periodo de gracia, sin pago de renta, sólo por un mes.
2. Exoneración de la renta - recuperación pacífica del predio arrendado Excepcionalmente y mientras dure el estado de emergencia, cuando no se pueda cumplir con la obligación de cancelar la merced conductiva según contrato vigente y exista población afectada producto de la Emergencia Sanitaria, el SAIMT podrá exonerar del pago de renta, pero para ello el arrendatario deudor deberá devolver el inmueble dando por terminado el contrato exceptuándose al deudor de toda penalidad por incumplimiento de contrato.



**Segunda.- Vigencia.** La presente Ordenanza regula medidas excepcionales temporales y tiene vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2020.

**Tercera.- Emisión** de normas complementarias (Directivas) Facúltese al SAIMT para que en un plazo de 15 días hábiles desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, emita las Directivas correspondientes, para facilitar la implementación de la presente ordenanza en el marco de sus competencias.

**Cuarta.- Alcances y responsabilidad.** Las disposiciones aprobadas en la presente Ordenanza tienen alcance local, siendo de aplicación y cumplimiento obligatorio por todas entidades de la Municipalidad Provincial de Trujillo, incluyendo las OPD y otras que dependan de la entidad edil, en cuanto le sean aplicables.

**POR TANTO,**

**MANDO REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE:**

Dado en Trujillo, a los 09 días del mes de setiembre del año dos mil veinte.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO  
  
Abog. José Prudencio Ruiz Vega  
ALCALDE