



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 036 -2020 - MPT.**

Trujillo, 09 OCT 2020

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

**POR CUANTO:**

**EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**, en Sesión Ordinaria de Concejo fecha 07 de octubre del 2020; y,

**VISTOS**; el Oficio N°055-2020-SAIMT/GGI, remitido por el Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo – SAIMT, para la aprobación de la Ordenanza Municipal que Regula el Arrendamiento de Bienes Inmuebles Municipales denominado "Ordenanza Marco que Regula el Arrendamiento de los Bienes de la Municipalidad Provincial de Trujillo"; 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, el artículo 1712° del Código Civil señala que los contratos de arrendamiento regulados por leyes especiales se rigen supletoriamente por las normas de este título (refiriéndose al Título VI de la Sección Segunda – Contratos Nominados del Libro VII – Fuentes de las Obligaciones de dicho texto normativo);


Que, el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, determina que la Superintendencia de Bienes Nacionales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales la cual está encargada de normar y supervisar los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente regulado entre ellos el arrendamiento de inmuebles el cual se efectuará mediante convocatoria pública y excepcionalmente, de manera directa;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 008-2014-MPT, se aprueba la Ordenanza Municipal de Arrendamiento de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Trujillo;






**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**



Que, mediante Oficio N° 036-2020-SAIMT/GG/CEGT, de fecha 14 de enero del 2020, el Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo – SAIMT, en atención al Oficio N° 055-2020-SAIMT/GGI y al Informe Legal N° 019-2020-SAIMT/DECOIN en el que se concluye derogar la Ordenanza Municipal N° 008-2014-MPT, de fecha 28 de abril del 2014, sobre “Ordenanza que regula el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Trujillo” y propone el Proyecto de Ordenanza Municipal denominada “Ordenanza Marco que Regula el Arrendamiento de los Bienes de la Municipalidad Provincial de Trujillo”, remite a la Municipalidad Provincial de Trujillo la propuesta de Ordenanza que regule el arrendamiento de bienes inmuebles municipales denominado “Ordenanza Marco que regula el arrendamiento de los bienes inmuebles de la Municipalidad Provincial de Trujillo”, elaborada por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria con la finalidad de que se ponga de conocimiento al Concejo Municipal, para su aprobación;



Que, mediante Dictamen N° 001-2020-COACFOD, de fecha 07 de julio del 2020, la Comisión Ordinaria de Administración, Contabilidad, Finanzas, Planificación y Presupuestos, Organismos Descentralizados, propone aprobar la Ordenanza Municipal que regula el arrendamiento de bienes inmuebles municipales denominado “Ordenanza Marco que Regula el Arrendamiento de los Bienes de la Municipalidad Provincial de Trujillo” y derogar la Ordenanza Municipal N° 008-2014-MPT de fecha 28 de abril del 2014;

Que, mediante Informe Legal N° 1267-2020-MPT/GAJ, de fecha 29 de setiembre del 2020, la Gerente de Asesoría Jurídica concluye que de conformidad con el inciso 8° del Artículo 9° y los Artículos 39° y 40° de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, se debe derivar al Pleno del Concejo el Proyecto de Ordenanza Municipal que regula el arrendamiento de bienes inmuebles municipales denominado “Ordenanza Marco que Regula el Arrendamiento de los Bienes Inmuebles de la Municipalidad Provincial de Trujillo”;

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:

**ORDENANZA MARCO QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES  
INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**

**TÍTULO I  
ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1.- Finalidad.**

La presente Ordenanza tiene por finalidad optimizar los procedimientos de arrendamiento de los inmuebles de la Municipalidad Provincial de Trujillo para facilitar su uso y aprovechamiento

**Artículo 2.- Objeto.**

2.1. Normar los lineamientos del arrendamiento de los inmuebles de la Municipalidad Provincial de Trujillo.

2.2. Desarrollar o implementar el procedimiento de arrendamiento por convocatoria de los inmuebles de la Municipalidad Provincial de Trujillo.

2.3. Desarrollar o implementar el procedimiento de arrendamiento directo de los inmuebles de la Municipalidad Provincial de Trujillo.

**Artículo 3.- 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.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

**Artículo 4.- Vigencia y Actualización.**

La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación y deberá ser revisado y actualizado bajo responsabilidad y cuando las regulaciones legales así lo exijan.

Toda actualización y/o modificación de la ordenanza será propuesta por el Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo - SAIMT.

**Artículo 5.- Base Legal.**

- Constitución Política del Perú.
- Código Civil Peruano.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo N° 007-2008-Vivienda, Reglamento de la Ley N° 29151.
- Directiva N° 005-2011-SBN aprobada por Resolución N° 050-2011-SBN.
- Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ordenanza Municipal N° 019-2011-MPT – Ordenanza que aprueba el Régimen Legal del Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo-SAIMT.
- Y demás normatividad aplicable.

**Artículo 6.- Glosario de Términos**

Para los fines pertinentes de la presente Ordenanza se utilizará los siguientes términos abreviados:

- a. **SAIMT:** Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo.
- b. **MPT:** Municipalidad Provincial de Trujillo.
- c. **DECOIN:** Departamento de Comercialización Inmobiliaria
- d. **DPDI:** Departamento de Promoción y Desarrollo Inmobiliario
- e. **DESAIN:** Departamento de Saneamiento Inmobiliario

**Artículo 7.- Facultades del SAIMT**

El Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo – SAIMT es el encargado de elaborar el expediente administrativo de arrendamiento por convocatoria y arrendamiento directo que será enviado al Concejo Municipal para su aprobación.

El Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo – SAIMT, previa autorización del Concejo Municipal está facultado a dar en arrendamiento los bienes inmuebles de la Municipalidad Provincial de Trujillo, correspondiéndole supervisar, controlar la vigencia de los contratos de arrendamiento, realizar las acciones de cobranza, llevar el control de los ingresos, requerimientos de pago y demás aspectos referidos a los mismos.

**TITULO II  
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I  
EL ARRENDAMIENTO**

**Artículo 8.- El arrendamiento y sus modalidades**

El arrendamiento es un acto de administración que no implica desplazamiento de dominio mediante el cual se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales y se efectúa por convocatoria o excepcionalmente en forma directa.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

**Artículo 9.- Bienes susceptibles de arrendamiento**

Los inmuebles de propiedad municipal susceptibles a ser dados en arrendamiento son aquellos considerados como bienes estatales de dominio privado de libre disponibilidad (desocupados) que se encuentren inscritos a favor de la Municipalidad Provincial de Trujillo o del Estado Peruano representado a favor de la Municipalidad Provincial de Trujillo.

**Artículo 10.- Partes intervinientes**

En el procedimiento de arrendamiento intervienen:

**a) Arrendador:** El SAIMT, en su calidad de administrador de la MPT está debidamente facultado para celebrar contratos de arrendamiento sobre los mismos, previa autorización del Concejo Municipal.

**b) Arrendatario:** Es la persona natural o jurídica que accede mediante el debido procedimiento al uso temporal de un bien de propiedad de la MPT a cambio de pagar la renta o merced conductiva, a quien también se le puede denominar locatario. El arrendador para que pueda ser calificado como tal, se somete previamente a los términos de las bases del procedimiento y luego, a los términos y condiciones obligatorias del contrato.

**Artículo 11.- Representación del arrendatario**

En virtud que todo acto jurídico puede ser realizado mediante representante, el arrendatario deberá otorgar poder general para los actos de administración por cuenta y a nombre de este, siendo necesario que el documento conste en forma indubitable y por escritura pública, dicho poder facultará al apoderado para solicitar la renovación de contrato de arrendamiento y/o suscribir contrato.

**Artículo 12.- Impedimentos para arrendar**

Las siguientes personas están impedidas para arrendar inmuebles municipales:

- a) El Presidente y los Vicepresidentes de la Republica, los representantes del congreso de la Republica, los Ministros y Viceministros de Estado, Los Vocales de la corte Suprema de Justicia de la Republica, los titulares y miembros del Órgano Colegiado de los Organismos Constitucionales hasta dos años después de haber dejado el cargo.
- b) Los titulares de instituciones o de organismos públicos descentralizados, los presidentes y Vicepresidentes Regionales, los Consejeros de los Gobiernos Regionales, los alcaldes, los regidores, los demás funcionarios y servidores públicos, los directores y funcionarios de las empresas del Estado.
- c) El cónyuge, conviviente o los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y el segundo de afinidad de las personas a que se refieren los literales precedentes.
- d) Las personas jurídicas en las que las personas naturales a que se refieren las literales a), b) y c) tengan una participación en el capital o patrimonio social.
- e) Las personas jurídicas o naturales cuyos apoderados o representantes legales sean cónyuge, conviviente o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y el segundo de afinidad de las personas a que se refieren los literales a) y b).
- f) Las personas naturales o jurídicas que se encuentren sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente.

**Artículo 13.- Otras disposiciones generales**

- a) La solicitud de arrendamiento y el cumplimiento de los requisitos no implica la aprobación automática de lo solicitado.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

- b) Los procedimientos de arrendamiento son sustentados por el SAIMT y aprobados por el Concejo Municipal.
- c) Para la determinación del plazo y renovación de contrato con deuda, debe tenerse en cuenta los criterios de mayor rentabilidad y conservación.
- d) El predio materia de arrendamiento debe estar identificado en cuanto a su área, gráfico y ubicación.
- e) El arrendamiento es otorgado a título oneroso y a valor comercial. La renta es determinada en la tasación efectuada conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, el cual deberá ser fijada en soles o en moneda extranjera, según lo que resulte más favorable a los intereses del Estado.
- f) El predio debe ser destinado a la finalidad para la cual se arrendó, salvo consentimiento por escrito de la entidad arrendadora.
- g) Las mejoras necesarias, útiles y de recreo que se efectúen en el predio, requieren autorización escrita de la entidad arrendadora y no tienen carácter reembolsable a la conclusión del arrendamiento.
- h) El arrendatario no puede subarrendar a terceros, total o parcialmente, el predio, bajo causal de resolución contractual, salvo que cuente con el consentimiento expreso y por escrito de la entidad arrendadora.
- i) La entidad arrendadora tiene la facultad de reservarse el derecho de los aires, las paredes externas u otras áreas del predio, lo cual debe establecerse en forma expresa en la convocatoria pública que se lleve a cabo para tal fin, así como en los considerandos de la resolución y disposiciones de los contratos, cuando corresponda. Las áreas reservadas podrán ser materia de otros actos de administración por parte de la entidad arrendadora, en tanto no impida el uso del predio arrendado.
- j) Por razones de interés, necesidad o utilidad pública debidamente fundamentadas, la entidad arrendadora podrá requerir el bien al arrendatario antes de la fecha de vencimiento del contrato, mediante carta notarial, otorgándole un plazo de sesenta (60) días calendario para desocupar el predio, corriendo dicho plazo a partir del día siguiente de recibida la carta notarial.
- k) De igual forma, en caso que el arrendatario quisiera devolver el predio antes del vencimiento del contrato deberá comunicarlo a la entidad estatal mediante carta notarial, sesenta (60) días calendario, antes de su devolución.

**Artículo 14.- Reconducir el procedimiento**

Cuando la solicitud del arrendamiento directo no se encuentra subsumido en las causales propias de esta figura, puede reconducirse en un procedimiento por convocatoria pública, siempre que medie solicitud del administrado.

Cuando existan solicitudes de arrendamiento por parte de algún interesado y si de la valoración se determina que la renta mensual es inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) se puede optar por reconducir el procedimiento por arrendamiento directo.

**TITULO III  
DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

**CAPÍTULO I  
ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA**

**SUB CAPÍTULO I: NOCIONES GENERALES**

**Artículo 15.- Convocatoria pública**

La Convocatoria pública constituye un mecanismo para que la entidad pública pueda obtener la mejor rentabilidad por el arrendamiento de un inmueble estatal.





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

Dicha convocatoria requiere de la previa preparación del respectivo expediente administrativo, la formulación de bases y la emisión del acto resolutorio de la entidad propietaria.

La petición de terceros interesados en el arrendamiento de predios por convocatoria pública no obliga al SAIMT a iniciar dicho procedimiento.

**Artículo 16.- Expediente administrativo de la propuesta de Arrendamiento por Convocatoria Pública para el Concejo Municipal**

El SAIMT determinará los inmuebles que se encuentran aptos para ser arrendados, es decir que sean de libre disponibilidad y siempre que dicho acto este acorde con los objetivos institucionales de la Municipalidad. El expediente deberá contener la siguiente documentación:

- a) Informe legal de DESAIN donde conste la titularidad del predio que será materia de arrendamiento a favor de la Municipalidad Provincial de Trujillo o a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Trujillo.
- b) Partida electrónica del predio que fue materia de informe de titularidad donde conste del derecho de propiedad inscrito o titularidad del predio.
- c) Informe Técnico de DPDI donde informe el estado actual del predio, uso y descripción detallada de los ambientes que tiene el predio a arrendar.
- d) Memoria descriptiva, plano de ubicación, plano de localización, plano perimétrico y plano de distribución del predio a arrendar.
- e) Tasación comercial del predio elaborado por profesional competente de acuerdo a ley que precise la merced conductiva del predio.
- f) Informe legal del Asesor Legal del SAIMT donde precise que no existen procesos judiciales que recaigan sobre el predio. De existir deberá precisar: El número de expediente, el juzgado donde se tramita y el estado o etapa procesal.
- g) Informe Legal de DECOIN dando viabilidad a la venta por convocatoria pública que contenga además:
  - La titularidad del predio (información que obtendrá de DESAIN) - El número de expediente, el juzgado donde se tramita y el estado o etapa procesal de estar el predio inmerso en procesos judiciales indicar (información que obtendrá del Asesor Legal del SAIMT)
  - La cargas o hipoteca inscritos en SUNARP (información que obtendrá de DESAIN)
  - El valor del predio, que será comercial (información que obtendrá de la Tasación Comercial)

Devuelto el expediente al SAIMT con el acuerdo de concejo que autoriza el arrendamiento por convocatoria pública se procederá a la instalación del Comité de Convocatoria Pública de Arrendamiento, el cual asumirá la conducción del procedimiento de convocatoria.

**SUB CAPÍTULO II:  
COMITÉ DE CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO**

**Artículo 17.- Conformación del Comité de Convocatoria Pública de Arrendamiento.**

El Comité de Arrendamiento por Convocatoria Pública estará conformada por el Gerente de Gestión Inmobiliaria del SAIMT (Presidente), el Gerente de Administración y Finanzas del SAIMT (Miembro), el Jefe del Departamento de Comercialización Inmobiliaria del SAIMT (miembro) y un miembro suplente que será un servidor del SAIMT.

Para llevar a cabo el acto público deberá estar presente el Comité, un integrante del Órgano de Control Interno de la Municipalidad Provincial de Trujillo, notario público y martillero público.





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

**Artículo 18.- Funciones del Comité de Convocatoria Pública de Arrendamiento.**

El Comité de Arrendamiento por Convocatoria Pública tiene las siguientes funciones:

- a) Presidir y llevar a cabo el proceso de convocatoria pública
- b) Elaborar las bases administrativas, las cuales serán ley para los miembros y los postores.
- c) Elaborar el cronograma para el proceso de convocatoria pública.
- d) Convocar y publicar la convocatoria pública de arrendamiento
- e) Absolver las consultas y/o interrogantes planteadas por los interesados, las cuales deberán ser pertinentes y ligadas estrictamente al proceso de convocatoria pública.
- f) Recepcionar las propuestas presentadas y proceder a su evaluación.
- g) Otorgar la buena pro de acuerdo a lo estipulado en las bases
- h) Declarar desierto el proceso en caso que ningún postor se presente.
- i) Todo acto necesario para el desarrollo del proceso de convocatoria pública hasta culminar con el consentimiento de la buena pro y la suscripción del contrato de arrendamiento.
- j) Interpretar las bases y resolver todo lo previsto en ellas.
- k) El Comité podrá, a su sola decisión y discreción, dejar sin efecto, suspender o variar la ejecución de la convocatoria pública en cualquier etapa de su realización, sin que estas decisiones pueden generar reclamo alguno de ninguna naturaleza por parte de los postores.

**SUB CAPÍTULO III:  
DE LOS POSTORES**

**Artículo 19.- De los postores**

Toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, debidamente identificada podrá ser postor en la convocatoria pública, bajo el requisito único e indispensable de haber comprado las bases administrativas, de manera directa o a través de su representante legal o apoderado y cumplir con sus disposiciones, debiendo estar presentes el día de la convocatoria con la documentación requerida en las bases administrativas.

Las ofertas son individuales. No se permitirá el desorden o acuerdo entre los postores durante el arrendamiento por convocatoria pública, lo que de ocurrir será motivo para la suspensión temporal o definitiva del acto público y de ser el caso el retiro de aquellas personas que lo ocasionen o participen de ello.

**Artículo 20.- Prohibiciones de participar como postores**

Están prohibidos de participar como postores aquellas personas que se encuentren incurso en alguna de las siguientes incompatibilidades:

- a) Las establecidas en el artículo 35 del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- b) Los funcionarios y servidores públicos a los que se refiere, en cada caso, los artículos 1366°, 1367° y 1368° del Código Civil, ya sea directa o indirectamente o por persona interpuesta. Los actos administrativos que contravengan esta prohibición son nulos, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.
- c) Aquellas personas naturales o jurídicas que tengan impedimento para negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano, o sus empresas u organismos.
- d) Aquellas personas naturales o jurídicas que sean parte de un proceso judicial con o contra el Estado, sus empresas u organismos, respecto del lote materia de subasta pública.
- e) Los posesionarios ilegítimos o precarios de los inmuebles a transferir.
- f) Las personas naturales o jurídicas que hayan subarrendado el inmueble o transferido sin conocimiento y aceptación de la Municipalidad Provincial de Trujillo.





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

g) Aquellos que mantengan deudas impagas provenientes de la posesión del inmueble, con la Municipalidad Provincial de Trujillo.

El Comité de Convocatoria Pública de Arrendamiento verificará el cumplimiento de estos requisitos.

**Artículo 21.- Sometimiento a las bases**

El solo hecho de presentar la documentación al Comité de Convocatoria Pública de Arrendamiento para participar como Postor en la convocatoria pública, implica el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y disposiciones contenidas en las Bases, o a los que ellas hacen referencia, así como a todas y cada una de las Circulares que emita el Comité de Convocatoria Pública de Arrendamiento, las mismas que serán debidamente publicadas

**SUB CAPÍTULO IV:**

**PROCESO DE CONVOCATORIA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO**

**Artículo 22.- Elaboración de las bases administrativas**

Una vez instalado el Comité, el presidente elaborará las bases de la convocatoria pública y serán remitidas las bases a la Gerencia General del SAIMT para su aprobación mediante resolución.

**Artículo 23.- Elaboración del cronograma para el proceso de convocatoria pública**

El Comité deberá elaborar el cronograma del proceso de convocatoria pública una vez aprobada las bases por la Gerencia General del SAIMT.

**Artículo 24.- Publicación y contenido de la convocatoria pública**

La convocatoria se publicará por única vez en el diario oficial "El Peruano" o en otro de mayor circulación de la localidad donde se ubica el predio.

La publicación debe contener lo siguiente:

- a. Datos del predio que permitan su identificación (Ubicación, Área, Partida Registral)
- b. Renta mensual expresada en nuevos soles.
- c. Plazo del arrendamiento.
- d. Cronograma del proceso.
- e. Modalidad para la presentación de propuestas (sobre cerrado)
- f. Otras situaciones que se consideren pertinentes.

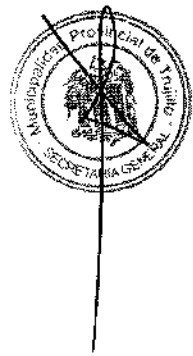
**Artículo 25.- Difusión, venta y adquisición de bases.**

La difusión de las bases será por la página web institucional del SAIMT y medios de comunicación local todo a cargo del SAIMT

El SAIMT realizará la venta de las bases.

Las personas jurídicas o naturales que deseen participar en el proceso de arrendamiento por convocatoria pública deberán adquirir las bases y cancelar el valor correspondiente; por ende solo podrán participar las personas naturales o jurídicas que hayan adquiridos las bases y se hayan registrados como participantes.

**Artículo 26.- Integración de bases**







**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

Resueltas las consultas y/u observaciones, El Comité integrará las bases, debiendo publicar la referida integración en las oficinas del SAIMT así como en la página institucional de la referida entidad.

**Artículo 27.- Intervención notarial y martillero público.**

El acto de convocatoria pública contará con la presencia de un Notario Público, el cual dará fe del acto público y de un Martillero Público, bajo la modalidad de "sobre cerrado".

**Artículo 28.- Del acto de convocatoria pública y acreditación de postores**

El Presidente del Comité de Convocatoria Pública de Arrendamiento conducirá el acto público para lo cual deberá presentar a los miembros del Comité, al Notario Público, al Martillero Público y al veedor del Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Provincial de Trujillo.

Posteriormente pasara a describir el o los inmuebles a arrendar por convocatoria pública, invitando a los postores a la mesa a fin de acreditar su calidad de postor ante El Comité concluyendo con la declaración de los postores hábiles para participar en el proceso.

**Artículo 29.- Presentación de sobres**

De acuerdo al cronograma publicado, los interesados en participar del proceso presentarán en sobre cerrado su propuesta de renta.

La presentación del sobre se efectuará en el mismo acto de la convocatoria pública, el mismo que estará dirigido al Comité de Convocatoria Pública de Arrendamiento. En el exterior del sobre deberá indicarse claramente el nombre, la razón o denominación social del postor.

Asimismo, deberá contar con la documentación que se indica líneas abajo, sin enmendaduras ni tachaduras, redactado en castellano y debidamente rubricado por el postor o su representante legal o apoderado.

Las personas naturales, deberán presentar el sobre cerrado con el siguiente contenido:

- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, suscrita por el postor según modelo del Anexo N° 2, adjuntando copia simple de su documento de identidad. Las personas naturales pueden ser representadas durante el acto de la Convocatoria mediante Carta Poder, con firmas certificadas.
- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, ni encontrarse en condición de deudor, conforme lo establece el artículo 20 de la presente norma, según modelo del Anexo N° 3.
- Cheque de Gerencia a nombre del Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo, por el 100 % del Precio Base respecto del predio por el cual se pretende participar en la convocatoria, emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, por concepto de garantía del alquiler, lo cual constituye la garantía del arrendamiento como eventual adelanto de pago en caso de otorgársele la Buena Pro.

Las personas jurídicas, deberán presentar el sobre cerrado con el siguiente contenido:

- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, según modelo del Anexo N° 2, suscrita por el representante legal o apoderado de la empresa, adjuntando copia de su respectivo documento nacional de identidad.
- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, ni encontrarse en condición de deudor, conforme lo establece el artículo 20 del presente Norma, según modelo del Anexo N° 3.
- Copia Literal de la Partida Registral de la persona jurídica y/o certificado de vigencia de poder en la que se aprecie con claridad las facultades otorgadas, con una antigüedad no mayor a 30 días





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

- Cheque de Gerencia a nombre del Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo, por el 100 % del Precio Base respecto del predio por el cual se pretende participar en la convocatoria, emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, por concepto de garantía del alquiler, lo cual constituye la garantía del arrendamiento como eventual adelanto de pago en caso de otorgarse la Buena Pro.

La recepción satisfactoria del sobre constituye requisito previo e indispensable para la participación en la subasta pública.

De no presentarse propuestas, se declarará desierta la convocatoria, pudiendo proponer posteriormente una nueva, teniendo como base el último valor de la renta, siempre que se encuentre vigente la valorización.

**Artículo 30.- De la apertura de sobres y elección de la oferta ganadora – Adjudicación de la Buena Pro.**

De acuerdo al plazo señalado, se procede a la apertura de los sobres y a la verificación de las propuestas, calificando como beneficiario al postor que ofrezca la mayor propuesta de pago de renta, sobre la base de la tasación.

El presente acto deberá consignarse en un acta de fecha cierta. En esta acta de Convocatoria Pública se consignará al adjudicatario de la Buena Pro como los postores que hayan obtenido la segunda y tercera mejor oferta, respectivamente.

**Artículo 31.- Comunicación al postor de la aceptación de la oferta y plazo para pagar lo ofertado**

El Presidente del Comité informará al Gerente General del SAIMT el ganador de la Buena Pro.

El Gerente General del SAIMT le comunicará al postor la aceptación de su propuesta de acuerdo al Acta de Convocatoria Pública y el plazo para pagar lo ofertado.

El adjudicatario de la Buena Pro deberá cumplir con el 100% del monto total por el alquiler del bien inmueble y el saldo de la garantía, de acuerdo a los plazos establecidos en las bases administrativas.

**Artículo 32.- Incumplimiento del adjudicatario de la Buena Pro**

En caso que el adjudicatario de la Buena Pro no cumpla con cancelar el 100 % del monto total ofertado y el saldo de la garantía, dentro de plazo establecido perderá la condición de tal y el cheque de gerencia entregado en garantía por el monto del 100% del precio base, el cual quedará a favor del SAIMT por concepto de indemnización.

Ante ello, el Comité requerirá al postor que haya obtenido la segunda mejor oferta para que cumpla con depositar el 100 % de su oferta y garantía, dentro de un nuevo cronograma y plazo que fije el Comité.

En caso, que dicho postor no cumpla con realizar el depósito se procederá a comunicar al postor de la tercera oferta para que cumpla con depositar el 100% de su oferta y garantía, dentro de un nuevo cronograma y plazo que fije el Comité. Si dicho adjudicatario no cumpliera con depositar su garantía, el Comité declarará abandono del proceso respecto al inmueble, materia de arrendamiento.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

## CAPÍTULO II ARRENDAMIENTO DIRECTO

### Artículo 33.- Causales del arrendamiento directo

Sólo se podrá dar en arrendamiento directo predios del dominio privado estatal, en los siguientes casos:

1. Cuando la renta mensual a valor comercial resulte ser inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente y el período de alquiler no exceda de un año, pudiendo ser renovado como máximo hasta en dos (02) oportunidades.
2. Cuando se encuentre ocupado por más de un (01) año anterior a la fecha de publicación del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA 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 al valor comercial.

### Artículo 34.- Del procedimiento

En los supuestos descritos en el párrafo precedente el Departamento de Comercialización Inmobiliaria atenderá la solicitud presentada por los ocupantes acreditando con documentos su condición para acceder al arrendamiento directo y emitir el informe favorable para su aprobación por parte de la Gerencia General del SAIMT mediante Resolución de Gerencia General.

### Artículo 35.- Presentación de la solicitud

Para el procedimiento de arrendamiento directo, la solicitud debe formularse por escrito, con los siguientes requisitos:

- a) La indicación de la entidad pública a la que se dirige.
- b) Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado y, en su caso, la calidad de representante y de la persona natural o jurídica a quien represente.
- c) Expresión concreta del pedido, indicando el área, ubicación del predio, Partida Registral y la causal de arrendamiento, establecida en el artículo 94° del Reglamento.
- d) Indicación del uso o finalidad a la cual se destinará el predio.
- e) Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o tener impedimento físico.
- f) Adjuntar los documentos que se detallan a continuación:
  - f.1. Copia simple del Documento Nacional de Identidad, Carné de Extranjería o vigencia de poder del solicitante con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.
  - f.2 Memoria Descriptiva y Plano perimétrico - ubicación en coordenadas UTM oficiales, a escala apropiada, firmado por ingeniero o arquitecto colegiado, en soporte físico y digital, salvo que la solicitud de arrendamiento sea de toda el área inscrita, en cuyo caso será facultativo.
  - f.3 En caso que el predio no se encuentre inscrito, el Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP con una antigüedad no mayor a sesenta (60) días calendario.
  - f.4 Declaración Jurada suscrita por el solicitante, de no encontrarse impedido de contratar con el Estado.
  - f.5 Declaración Jurada del solicitante conteniendo el compromiso de pago de la renta dejada de percibir por la SBN, en el caso de arrendamiento directo por causal de posesión.
- g) Para el supuesto del arrendamiento directo señalado en la causal 2 del artículo 31 de la presente ordenanza, la posesión se acredita con la copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de documentos expedidos por entidad pública o de fecha cierta que acredite la antigüedad de posesión sobre el predio, en favor del solicitante o de sus predecesores, antes del 15 de marzo de 2007. Los documentos que acrediten el plazo de antigüedad, requerido para el arrendamiento directo por causal de posesión, deben guardar correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

El poseedor actual puede adicionar al suyo, el plazo posesorio de quien le transfirió el bien, así como de los anteriores poseedores, siempre que se acredite la cadena de transmisión de la posesión. La antigüedad de la posesión se desprende de la misma ocupación y de los documentos que ofrezca el administrado en calidad de medios de prueba.

**Artículo 36.- De la entrega provisional**

Procede la entrega provisional del predio, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Ley de la SBN<sup>1</sup>, sólo en el caso de arrendamiento directo por la causal del monto de la renta que no supere el 50% de la UIT y luego que se haya determinado dicha renta.

La entrega se efectúa a través de un acta de entrega-recepción, sin que ello signifique el otorgamiento del arrendamiento solicitado pudiendo cancelar a renta. Dicha acta adquirirá la condición de definitiva, una vez suscrito el contrato respectivo, salvo que hubiera variación del área, en cuyo caso se suscribirá un acta de entrega definitiva. En este caso, la renta a pagar corre desde la fecha en el que suscribe el acta de entrega.

**Artículo 37.- Abandono del procedimiento**

Transcurrido el plazo de notificación de la valorización de la renta, sin que se produzca la aceptación por el administrado, el SAIMT declara mediante resolución motivada el abandono del procedimiento, requiriendo al administrado la devolución del predio, en el caso que se hubiera efectuado la entrega provisional, la cual se deja sin efecto.

**TITULO IV  
DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES A LOS PROCEDIMIENTOS DE  
ARRENDAMIENTO**

**CAPÍTULO I  
RENOVACIÓN DE CONTRATO**

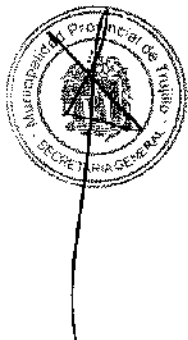
**Artículo 38.- Renovación de contrato**

La renovación del contrato de arrendamiento procede siempre que no se exceda del plazo máximo previsto en la normatividad vigente, sea solicitada con una anticipación no menor de un (1) mes al vencimiento del plazo de vigencia del contrato y siempre que el arrendatario se encuentre al día en los pagos estipulados en el contrato primigenio.

Para dicho efecto se requiere efectuar una nueva valorización del arrendamiento, de acuerdo a las normas vigentes sobre la tasación de predios estatales, la cual es cancelada por el administrado, no siendo necesaria la nueva valorización en el supuesto a que se refiere la causal 1 de arrendamiento directo de la presente ordenanza en cuyo caso se toma como referencia la valorización anterior, ajustada con el IPC.

Solicitar renovación de arrendamiento incluye también aceptar pagar el monto de reintegro de garantía de fiel cumplimiento que corresponda por el nuevo valor de merced conductiva que se determine mediante tasación comercial.

La renovación de contrato se efectuará mediante addenda la cual podrá incluir otras disposiciones que se encuentran previstas en el ordenamiento jurídico y/o cláusulas que acuerden las partes contratantes y que no se contraponga a las establecidas en la presente ordenanza.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

**Artículo 39.- Presentación de la solicitud**

Para el procedimiento de renovación de contrato, la solicitud debe formularse por escrito, con los siguientes requisitos: a) Pago por derecho de trámite b) Copia del documento de identidad del solicitante (arrendatario) c) Copia simple del contrato de arrendamiento del periodo anterior d) Copia del voucher del pago de la merced conductiva del último mes del contrato por vencer. e) Copia de los últimos recibos pagados por los servicios del inmueble a la fecha de la presentación de la solicitud.

**Artículo 40.- Renovación de contrato en caso de contraer deuda.**

En el caso que el ocupante del predio solicite renovación contrato de arrendamiento pese a existir deuda por incumplimiento de pago de la merced conductiva, intereses y otros que devengan del contrato, EXCEPCIONALMENTE se podrá renovar el contrato siempre y cuando cumpla con realizar el pago de la deuda y/o se acoja al fraccionamiento de la deuda establecido en el artículo 61 de la presente ordenanza.

De haberse acogido al fraccionamiento de la deuda deberá presentar el acta de compromiso que señala en el artículo 61 de la presente ordenanza para poder realizar la renovación del contrato.

La renovación de contrato de arrendamiento con fraccionamiento de deuda deberá ser aprobada por la Gerencia General del SAIMT mediante Resolución considerando el acta de compromiso de pago de la deuda celebrado.

Al ser excepcional, queda a discreción y decisión del SAIMT renovar contrato en caso de contraer deuda y para ello debe tener en cuenta los criterios de mayor rentabilidad y conservación (inciso c del artículo 13 de la ordenanza) así como la capacidad de pago del solicitante, por lo que no implica la aprobación automática de lo solicitado, pudiendo el SAIMT optar por iniciar las acciones legales.

**Artículo 41.- No firmar contrato de renovación** De haber transcurrido 10 días calendarios de no firmar su contrato contados desde la fecha de aprobación del contrato de renovación, de no existir aprobación de renovación de contrato desde la fecha de elaboración del contrato, o desde la fecha de notificación para acercarse a firmar se entenderá la no renovación del contrato y se aplicará las cláusulas resolutorias del contrato primigenio o anterior aun haya cancelado o depositado la merced conductiva.

**CAPÍTULO II  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

**Artículo 42.- Resolución de contrato**

De existir incumplimiento del pago de tres meses de renta, se comunicará al administrado que procede a valerse de la cláusula resolutoria y requerirá la devolución del bien.

Puede requerir el pago para que cancele lo adeudado en un plazo no mayor a 10 días hábiles, transcurrido dicho plazo el arrendatario no tendrá derecho a interponer reclamo alguno para la resolución del contrato, uso o ejecución de la garantía e inicio de acciones legales.

En los casos de incumplimiento de la finalidad o destino asignado al inmueble y de otras obligaciones bajo sanción de resolución, se comunicará al administrado que procede a valerse de la cláusula resolutoria y requerirá la devolución del bien. Para esto debe existir informe que sustente tales hechos por parte del área competente.





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

**Artículo 43.- Causales de extinción**

El arrendamiento se extingue en los siguientes supuestos:

- a. Incumplimiento del pago de tres meses de renta.
- b. Incumplimiento en el pago de un trimestre por concepto de los arbitrios municipales, de servicios de agua y/o luz eléctrica
- c. Incumplimiento de las obligaciones del arrendatario
- d. Que el inmueble sea destinado para uso o fines distintos de lo pactado.
- e. Subarrendar parcial o totalmente el inmueble, materia de arrendamiento.
- f. Realizar sin consentimiento del SAIMT modificaciones que alteren la estructura arquitectónica del inmueble arrendado
- g. En caso de fallecimiento del arrendatario
- h. En caso que el arrendatario no reintegre el monto de la garantía que corresponda en el plazo máximo de 15 días calendarios de haber tomado conocimiento.
- i. Por decisión unilateral del SAIMT en cuyo caso se procederá a la devolución de los meses adelantados de renta, teniendo el arrendatario un plazo de 30 días calendarios para devolver el inmueble, caso contrario el SAIMT aplicará la penalidad establecida en la presente ordenanza.
- j. Incumplimiento de las disposiciones establecidas en el contrato, en esta Ordenanza, el reglamento de la Ley de la SBN y el Derecho Común, en lo que fuere aplicable.
- k. Vencimiento del plazo contractual.
- l. Destrucción total o pérdida del bien arrendado.
- m. Por razones de necesidad o utilidad pública, o como medida para la conservación del bien.
- n. No acercarse a firmar su contrato o escritura pública de renovación en un plazo de 10 días calendarios desde la fecha de aprobación del contrato de renovación, de no existir aprobación de renovación de contrato desde la fecha de elaboración del contrato, o desde la fecha de notificación para acercarse a firmar aun haya cancelado o depositado la merced conductiva, se resolverá el contrato primigenio o anterior.

En caso de la causal "a" y "b" el SAIMT puede requerir el pago del periodo que adeuda al arrendatario a fin de que cancele lo que adeuda en un plazo de 10 días hábiles, transcurrido dicho plazo el arrendatario no tendrá lugar a reclamo alguno. Tampoco tendrá derecho a reclamo si no se le exige el pago después de incurrir en causal de resolución ya que se opcional requerir el pago.

En el caso de la causal "d" se acreditará la concurrencia de dicha causal con documento que evidencie que en dicho inmueble habita y/o realiza actividad comercial persona distinta a la arrendataria, comprobantes de pago, actas de inspecciones, testigos, videos o tomas fotográficas productos de las inspecciones o cualquier otro medio o documento idóneo.

**Artículo 44.- Procedimiento de resolución de contrato.**

Para que el contrato de arrendamiento quede resuelto, el SAIMT deberá notificar por escrito al arrendatario la causal de la resolución de su contrato y la devolución del bien. Puede optarse por la intervención notarial.

Caso contrario se procederá al inicio de las acciones legales pertinentes y a la ejecución de las demás consecuencias establecidas en la presente ordenanza.

De estar inmerso el arrendamiento bajo el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial (Ley N° 30933) se podrá aplicar el procedimiento que rige dicha norma para resolver el contrato.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

### CAPÍTULO III GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO

#### Artículo 45.- Garantía de fiel cumplimiento

El SAIMT deberá solicitar al arrendatario que cumpla con depositar la garantía antes de suscribir el contrato de arrendamiento para asegurar su buena ejecución y cumplimiento, siendo el monto de garantía equivalente tres veces la merced conductiva.

La garantía tiene por objeto preservar el buen estado de las instalaciones del predio, el pago de la renta, arbitrios y/o servicios; así como moras, intereses y penalidades conforme a las estipulaciones del contrato.

Todo contrato de arrendamiento debe contar con la cláusula de Garantía de Fiel Cumplimiento por la suma equivalente a tres (3) veces el valor de la renta, la cual deberá ser depositada o cancelada en la cuenta bancaria que indique el SAIMT.

La garantía será devuelta al finalizar el contrato, siempre y cuando no existan obligaciones pendientes de pago y el inmueble se encuentre en buen estado de conservación y sin más desgaste que los derivados de su uso normal. La verificación del estado situacional en que se devuelve el bien será efectuada por el SAIMT.

De renovar contrato y actualizarse el valor mediante tasación comercial el arrendatario deberá también cancelar el reintegro de la garantía.

#### Artículo 46.- Ejecución de garantía

La garantía dejada por el arrendamiento se ejecutará a favor del SAIMT en los siguientes supuestos:

- a) Como indemnización en el caso de haber ocasionado daños o desperfectos en el uso del inmueble, previo informe técnico.
- b) Cuando el arrendatario solicita la resolución anticipada de contrato de arrendamiento.
- c) En caso adeudar tres meses por concepto de merced conductiva, la garantía se ejecutará como pago en cuenta por este concepto; previamente se podrá notificar al arrendatario para que cancele lo adeudado en un plazo no mayor a 10 días hábiles, transcurrido dicho plazo el arrendatario no tendrá derecho a interponer reclamo alguno.
- d) En los supuestos en los que se ha iniciado procesos judiciales sin haberse aplicado lo prescrito en el literal anterior, relacionados a la recuperación del inmueble o las acreencias derivadas del arrendamiento de inmuebles municipales. La ejecución de la garantía a favor del SAIMT, en estos supuestos es a título de indemnización, sin desmedro de la acreencia, costas y costos, materia del proceso judicial.
- e) Una vez finalizado el contrato de arrendamiento no habiéndose renovado el mismo, existiera pendiente de pagos recibos por suministro alguno (agua, luz, eléctrica, cable, teléfono, internet, etc)

Si el monto de la garantía no alcanza para cubrir las deudas pendientes generados por el arrendatario, se iniciarán las acciones legales que correspondan.

#### Artículo 47.- Devolución de garantía

Al concluir el arrendamiento, la garantía depositada por el arrendatario será restituida en su totalidad siempre y cuando se haya hecho entrega del inmueble al SAIMT y no se mantengan deudas producto del arrendamiento, servicios básicos y arbitrios municipales. La garantía depositada no generará interés y será devuelta al arrendatario en la misma moneda que fue





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

depositada. La devolución de garantía y/o saldo resultante se efectuará mediante cheque girado a nombre y/o razón social del arrendatario.

**CAPÍTULO IV  
CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL**

**Artículo 48.- Cesión de Posición Contractual**

Excepcionalmente el SAIMT autorizará a solicitud expresa del arrendatario la cesión de posición contractual de este último a favor de un tercero, la cual no podrá exceder del plazo contractual establecido, siempre y que el arrendador se encuentre al día en el pago de la renta, servicios básicos, arbitrios y tenga contacto vigente o en marcha, en los siguientes supuestos:

- a) En caso que el arrendatario haya formado parte de alguna de las formas de reorganización societaria amparadas por la Ley General de Sociedades.
- b) Cuando el arrendatario tenga vínculo de consanguinidad en primer grado
- c) En caso del cónyuge del arrendatario siempre y cuando se encuentre bajo el régimen de separación de patrimonios.

**Artículo 49.- Presentación de la solicitud**

Para los supuestos señalados en el artículo anterior se requerirá la presentación de la siguiente documentación:

- a) Solicitud debidamente fundamentada a través de la cual el arrendatario deberá justificar y/o sustentar ante el SAIMT la necesidad de la Cesión de Posición Contractual en alguna de las causales antes previstas.
- b) Adjuntar los mismos documentos que se requieren para la renovación de contrato.
- c) Hacer un depósito a las cuentas del SAIMT por el valor del 50 % de la Unidad Impositiva Tributaria por concepto de derecho de llaves por cesión contractual.

La presentación de los requisitos descritos no implica la aprobación automática de lo solicitado.

**CAPÍTULO V  
OTRAS DISPOSICIONES**

**Artículo 50.- De la suscripción del contrato**

Dentro de cinco (5) días de efectuado el pago del depósito de la primera cuota y de la garantía de fiel cumplimiento, se podrá suscribir contrato de arrendamiento.

**Artículo 51.- Contenido del contrato**

Los contratos de arrendamiento que celebre el SAIMT deberán consignar:

- a) Numero de contrato
- b) Nombre y apellido del arrendatario
- c) Numero de documento nacional de identidad del arrendatario
- d) Resolución de designación del gerente general del SAIMT
- e) Croquis de ubicación del inmueble a arrendar, Plano de ubicación y Plano perimétrico
- f) Descripción de los ambientes que consta el inmueble
- g) Partida electrónica donde consta inscrito el inmueble a favor de la MPT o escritura pública documento sé que acredite que la propiedad del predio es de la MPT
- h) Atribuciones y obligaciones de las partes (arrendatario y arrendador)





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

- i) Plazo de duración del contrato (plazo de arrendamiento)
- j) Valor de la merced conductiva mensual fijada en nuevos soles, la forma de pago, el lugar del pago.
- k) El uso del inmueble durante la vigencia del contrato
- l) Los gastos notariales y registrales son de cuenta del arrendatario.
- m) El pago de arbitrios municipales y los servicios suministrados al inmueble son de cuenta del arrendatario.
- n) La reserva de áreas o usos a favor de la entidad arrendadora, cuando corresponda.
- o) La obligación de contratar una póliza de seguro, cuando corresponda
- p) La obligación de depositar la garantía de fiel cumplimiento que deberá efectuar el/la arrendatario asegurando el cumplimiento de las cláusulas del contrato y la satisfacción que se encuentra cancelada.
- q) Clausula resolutoria expresa ante el incumplimiento de pago o de otras obligaciones establecidas.
- r) Las condiciones de renovación de contrato, cuyo plazo no podrá exceder del plazo del contrato primigenio, no existiendo renovación tácita, bajo ninguna circunstancia
- s) La indemnización por cuenta del arrendatario por los daños que causare al inmueble o a personas, como bienes ajenos, por incendio, aniegos, roturas de cañerías, atoros de desagüe, derrumbe de paredes o techos y cualquier siniestro que se produzca en el inmueble durante la vigencia del contrato debidamente demostrando su culpabilidad.
- t) El establecimiento de penalidades y sanciones ante el incumplimiento de las cláusulas contractuales
- u) Las acciones de cobranza que se generen ante el incumplimiento
- v) Los intereses moratorios que se generasen ante el incumplimiento de pago.
- w) El contrato podrá incluir otras disposiciones que se encuentren previstas en el ordenamiento jurídico y/o cláusulas que acuerden las partes contratantes.
- x) En caso de sociedad conyugal, los contratos deberán ser suscritos por ambos cónyuges o por uno de ellos con la indicación del cónyuge y cláusula expresa de sometimiento a la sociedad conyugal.
- y) Indicación expresa que las mejoras serán a favor de la MPT sin que ello signifique contraprestación compensatoria por parte de esta.

De manera adicional se podrán incorporar otras disposiciones que se encuentren previstas en el ordenamiento jurídico.

En el caso que el predio se encuentre independizado a favor de la MPT no es necesario cumplir con el literal e) y f) bastando solo con la partida electrónica descrita en el literal g).

**Artículo 52.- Plazo del contrato**

Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad municipal administrados por el SAIMT serán de duración determinada. Al vencimiento del plazo las partes podrán renovarlos por un plazo no mayor al máximo señalado en el contrato primigenio.

No podrán exceder de 01 (un) año los contratos que se encuentran inmersos en el supuesto a que se refiere la causal 1 de arrendamiento directo de la presente ordenanza.

**Artículo 53.- Merced conductiva**

El SAIMT deberá presentar la tasación o valuación comercial del predio materia de arrendamiento de acuerdo al valor del mercado de la renta vigente y de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones vigente.

**Artículo 54.- Del pago de la primera cuota y garantía de fiel cumplimiento.**





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

Dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la Resolución de Gerencia General del SAIMT que aprueba el arrendamiento directo, el administrado debe efectuar el depósito de la primera cuota y garantía de fiel cumplimiento. En el caso del arrendamiento por convocatoria se aplica el plazo dispuesto en las bases y en los artículos 31 y 32 de la presente ordenanza.

El pago de la primera cuota y garantía de fiel cumplimiento se efectuará de manera exclusiva en cualquier agencia de la Caja Trujillo o entidad bancaria que el SAIMT determine.

La emisión del comprobante de pago por concepto de arrendamiento será por cuenta de la MPT adicionándose el respectivo impuesto General a las ventas (IGV) para la primera cuota.

Si no se efectúan los pagos antes indicados, el SAIMT deja sin efecto el trámite e inicia el procedimiento adecuado para dejar sin efecto el acuerdo de concejo que aprueba el arrendamiento.

**Artículo 55.- Del pago de la merced conductiva**

El arrendatario abonará la renta mensual dentro de los cuatro primeros días calendarios del mes, a partir del quinto día se cobrará los respectivos intereses moratorios y compensatorios. El interés será diario y se aplicará el 0.05 % de la renta mensual.

Los pagos se deberán efectuar de manera exclusiva en cualquier agencia de la Caja Trujillo o entidad bancaria que el SAIMT determine acercándose con la indicación de ser titular de arrendamiento.

La emisión del comprobante de pago por concepto de arrendamiento será por cuenta de la MPT adicionándose el respectivo impuesto General a las ventas (IGV)

**Artículo 56.- Póliza de Seguro**

Cuando los predios comprendan edificaciones y la renta mensual supere 1 UIT, siempre que el período de alquiler supere un (1) año, el arrendatario está obligado a contratar a nombre de la entidad arrendadora una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil contra todo riesgo.

La póliza debe tener vigencia por todo el plazo del contrato, extendiéndose esta obligación a los casos de renovación contractual. Lo dispuesto no es exigible en los casos de arrendamiento directo regulado en el causal 1 del arrendamiento directo.

La Póliza debe ser entregada a la entidad arrendadora dentro de los quince (15) días hábiles de suscrito el contrato, cuyo incumplimiento puede ocasionar la resolución del contrato.

**Artículo 57.- Cláusula de reajuste automático**

En todos los contratos de arrendamiento se incluye una cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función del IPC.

El SAIMT determinará de acuerdo a normativa quien es responsable de realizar la actualización de la renta para su cobro.

**Artículo 58.- Penalidad por la no entrega del inmueble al vencimiento o resolución del contrato.**

Si al vencimiento del contrato o al vencimiento del plazo otorgado por el SAIMT para la devolución del inmueble, el arrendatario no cumple con devolver el inmueble en las condiciones que se le entregó, se generará un pago mensual equivalente al monto de la renta establecida en el contrato de





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

arrendamiento hasta que se produzca la desocupación del inmueble y la entrega del mismo en las condiciones pactadas.

**Artículo 59.- Obligaciones del arrendatario Las obligaciones del arrendamiento son:**

- a) Pagar puntualmente dentro de los cuatro (04) primeros días calendarios del mes de monto de la renta mensual.
- b) Pagar puntualmente los gastos de mantenimiento del inmueble, luz eléctrica, agua desagüe, arbitrios municipales, debiendo remitir copia de dichos recibos con su respectiva cancelación de manera mensual al SAIMT.
- c) Dar el bien el uso para el cual ha sido arrendado, bajo sanción de resolución de contrato.
- d) Dar buen uso al inmueble conservando las buenas costumbres y el orden público.
- e) Asumir como consecuencia del uso y/o ocupación todos gastos por concepto de reparación y/o mantenimiento de las instalaciones del inmueble e incluso de las mejoras, las cuales se realizan previa autorización del SAIMT.
- f) Permitir la inspección al inmueble de manera periódica e inopinada al personal del SAIMT, así mismo a exhibir o proporcionar los recibos de los servicios básicos, arbitrios municipales, entre otros.
- g) Devolver el bien al arrendador al vencimiento del contrato, en caso de no renovación o en los supuestos de resolución de contrato.
- h) No ceder a terceros el bien arrendado, bajo ningún título, no subarrendarlo, total o parcialmente, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el consentimiento cuyo caso se suscribirán los documentos que fueran necesarios.
- i) No realizar sin consentimiento del SAIMT, modificaciones que alteren la estructura arquitectónica del inmueble arrendado.
- j) No utilizar el inmueble como depósito de materiales o sustancias inflamables, corrosivas o de fácil combustión que apodan poner en peligro la seguridad y las instalaciones de este y sus ocupaciones.
- k) No perturbar el orden público contactos que contravengan la moral y las buenas costumbres o que atenten la tranquilidad pública en el inmueble arrendado.
- l) No hacer uso de la vereda y/o pista para la ubicación de objetos vitrinas, entre otros objetos así como invadir pasajes de circulación y/o áreas verdes comunes centrales y laterales, tragaluz o ductos, no obstruir los accesos al inmueble impidiendo su ingreso a los demás ocupantes.
- m) No colocar avisos luminosos publicitarios y/u otros en la fachada del inmueble, sin la autorización previa de la autoridad competente.
- n) Reportar inmediatamente al SAIMT la ocurrencia de algún hecho en el inmueble tales como incendio, derrumbe u otros.
- o) Las demás obligaciones estipuladas en el contrato, así como las contenidas en el código civil en lo que respecta al arrendamiento.
- p) Legalizar su firma en el contrato de arrendamiento
- q) Acercarse a firmar la escritura pública de arrendamiento

**Artículo 60.- Del acta de entrega recepción y devolución**

Una vez suscrito el contrato de arrendamiento, la entidad arrendadora efectúa la entrega del predio al arrendatario, debiendo para tal efecto suscribir un acta de entrega – recepción.

El acta de entrega-recepción no es obligatoria en aquellos casos que se sustenten en la causal de posesión regulada en el causal 2 de arrendamiento directo; tampoco resulta necesaria en aquellos casos, que habiéndose suscrito el acta de entrega provisional, esta adquiera la condición de definitiva, conforme lo dispone el artículo 36° de la presente ordenanza, siempre que no exista variación del área del predio materia de arrendamiento.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

Concluido el plazo del contrato de arrendamiento, la devolución del bien debe constar en un acta de devolución, suscrita por el representante de la entidad que aprobó el trámite.

**TÍTULO IV**  
**DEL FRACCIONAMIENTO DE LA DEUDA Y OTROS**

**Artículo 61.- Fraccionamiento de la deuda**

El arrendatario puede solicitar fraccionamiento de la deuda en los siguientes casos:

a) En caso de renovación de contrato de alquiler teniendo deuda por incumplimiento de pago de conformidad con el artículo 40 de la presente ordenanza, el ocupante del predio podrá solicitar fraccionamiento de la deuda siempre y cuando aún no se haya resuelto el contrato de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 58 de la presente ordenanza bajo las siguientes consideraciones:

a.1. El solicitante deberá cancelar una parte de la deuda contraída y el saldo reprogramarse en cuotas que formarán parte del contrato de renovación de alquiler junto con la cuota de la merced conductiva del periodo que solicita renovación, que no deberá superar el periodo del nuevo contrato.

a.2. La determinación de la deuda y las cuotas materia del fraccionamiento será consentida por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria del SAIMT mediante un ACTA DE COMPROMISO DE PAGO DE LA DEUDA donde el arrendatario se compromete a cancelar una parte de la deuda y el saldo que formará parte del contrato de renovación.

a.3. La renovación de contrato de arrendamiento con fraccionamiento de deuda deberá ser aprobada por la Gerencia General del SAIMT mediante Resolución considerando el acta de compromiso de pago de la deuda celebrado.

b) Una vez resuelto el contrato de arrendamiento por incumplimiento de pago de la merced conductiva el ocupante del predio podrá solicitar el fraccionamiento de la deuda hasta antes de la presentación de la demanda en el fuero jurisdiccional bajo las siguientes consideraciones:

b.1. El solicitante deberá realizar un pago del 50 % de la deuda contraída que incluye la penalidad por la no entrega del inmueble (artículo 58 de la presente ordenanza) y el saldo restante será dividido hasta en cuatro armadas.

b.2. La solicitud de fraccionamiento bajo este supuesto no implica obligatoriamente el arrendamiento del inmueble quedando a discreción y responsabilidad del SAIMT evaluar dicha solicitud de acuerdo a los criterios de mayor rentabilidad y conservación señalados en el literal c del artículo 13 de la ordenanza así como la capacidad de pago del solicitante. De optarse por ello, se dispensará la penalidad por la no entrega del inmueble y el saldo será dividido en armadas que formaran parte del contrato de alquiler junto con la cuota de la merced conductiva del periodo que solicita aplicándose lo normado en el artículo 40 de la presente ordenanza.

b.3. El fraccionamiento deberá ser aprobado por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria del SAIMT mediante Resolución. Dicha Resolución deberá ser notificada a la Procuraduría Pública Municipal a fin de que suspenda el inicio de acciones legales.

b.3.1. En caso que sea cancelada la totalidad de la deuda se emitirá un informe que sustente la emisión de una Resolución Autoritativa de Desistimiento de inicio de acciones legales por parte de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria del SAIMT y se comunicará a la Procuraduría Pública Municipal.

b.3.2. En caso que sea cancelada el 50 % de la deuda y el saldo se haya reprogramado las cuotas correspondientes en el nuevo contrato de arrendamiento se emitirá un informe que sustente la emisión de una Resolución Autoritativa de Desistimiento de inicio de acciones legales por parte de





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

la Gerencia de Gestión Inmobiliaria del SAIMT y se comunicará a la Procuraduría Pública Municipal una vez firmado la escritura pública de arrendamiento por las partes.

b.3.3. En caso el solicitante del fraccionamiento no cumpla con lo pactado y la deuda no haya sido cancelado en su totalidad o en caso de renovación de contrato no se haya cancelado el 50 % de la deuda se dejará sin efecto la Resolución que aprobó el fraccionamiento y se informará a la Procuraduría para la presentación de la demanda correspondiente.

b.4. La renovación de contrato de arrendamiento con fraccionamiento de deuda deberá ser aprobada por la Gerencia General del SAIMT mediante Resolución una vez cancelado el 50 % de la deuda en atención a la resolución de fraccionamiento aprobado.

La solicitud de fraccionamiento no implica la aprobación automática de lo solicitado quedando a discreción y responsabilidad el SAIMT evaluar y aprobar dicha solicitud de acuerdo a los criterios de mayor rentabilidad y conservación señalados en el literal c del artículo 13 de la ordenanza, así como la capacidad de pago del solicitante.

**Artículo 62.- Pago de la deuda en fuero jurisdiccional**

En cualquier parte del proceso judicial hasta antes de la sentencia se puede pactar el pago de la deuda tanto para las personas que están ocupando el predio o no.

El deudor deberá realizar el pago de toda la deuda en el plazo de 05 días calendarios, siempre que sea antes de la sentencia.

Este acto debe ser aprobado por la Gerencia General del SAIMT mediante Resolución de la Gerencia General. Dicha Resolución deberá ser notificada a la Procuraduría Pública Municipal a fin de que tome conocimiento.

En caso que sea cancelada la totalidad de la deuda se emitirá un informe que sustente la emisión de una Resolución Autoritativa de Desistimiento del Proceso por parte de la Gerencia General del SAIMT y se comunique a la Procuraduría Pública Municipal.

En caso no se cumpla con lo pactado y la deuda no haya sido cancelado en su totalidad se dejará sin efecto la Resolución que aprobó el pago de la deuda y se informará a la Procuraduría para que continúe con el proceso.

El pago de la deuda no implica obligatoriamente el arrendamiento del inmueble quedando a discreción del SAIMT evaluar dicha solicitud de acuerdo a los criterios de mayor rentabilidad y conservación señalados en el literal c del artículo 13 de la ordenanza.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**Primera.** - Excepcionalmente cuando exista el conflicto de interés social, población afectada e interés público, previo informe del SAIMT se podrá conceder un periodo de gracias sin pago de renta que deberá ser aprobado por el Concejo Municipal.

**Segunda.** - Todos los contratos que se encuentren en trámite de renovación se deberán adecuar a las disposiciones contenidas en la presente ordenanza.

**Tercera.** - Disponer que la presente Ordenanza sea publicada en el Diario Oficial y en el portal Web Institucional de la Municipalidad Provincial de Trujillo y entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

**Cuarta.** - En los casos de arrendamiento directo el Concejo Municipal delega la facultad de autorizar dichos actos de administración al Alcalde/ Gerente General del SAIMT.

**Quinta.** - El Alcalde delega la suscripción de los contratos de arrendamiento al Gerente General del SAIMT.

**Sexta.** - Facúltese al SAIMT para dicta directivas internas para la aplicación de la presente ordenanza y para proponer disposiciones reglamentarias y/o normativas que se puedan requerir.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

**Primera.** - Adecuación de los procedimientos otorgados antes de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza. Los contratos de arrendamiento otorgados antes de la vigencia de la presente Ordenanza, así como los procedimientos que se encuentren en trámite se registrarán por la presente Ordenanza a partir de la etapa en que se encuentren.

**Segunda.** - Aprovechamiento de los bienes inmuebles de público. En tanto se adecúe el Reglamento del TUO de la Ley N° 29151 se aplica el arrendamiento de bienes de dominio público de acuerdo a la presente ordenanza en mérito al artículo 29 del TUO de la Ley N° 29151 – parte pertinente que señala “En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o prestación del servicio público”.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA**

**Única. - Derogación**

Derogar la Ordenanza Municipal N° 008-2014-MPT de fecha 28 de abril del año 2014 publicada en el Diario La República el seis de mayo del año 2014.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO  
  
Abog. José Prudencio Ruiz Vega  
ALCALDE

PUBLICADO EN EL DIARIO LA REPUBLICA  
EDICION DE FECHA 13/10/20



SERVICIO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES  
MUNICIPALES DE TRUJILLO

Anexo N° 01  
ROTULO DEL SOBRE

A.- Persona Natural

Señores  
Comité de Arrendamiento por Convocatoria Pública

Proceso de Convocatoria Pública de Arrendamiento N° \_\_\_\_\_  
Inmueble elegido \_\_\_\_\_  
Nombres y apellidos \_\_\_\_\_  
DNI \_\_\_\_\_

A.- Persona Jurídica

Señores  
Comité de Arrendamiento por Convocatoria Pública

Proceso de Convocatoria Pública de Arrendamiento N° \_\_\_\_\_  
Inmueble elegido \_\_\_\_\_  
Nombre de empresa \_\_\_\_\_  
RUC \_\_\_\_\_  
Apoderado \_\_\_\_\_  
DNI \_\_\_\_\_



**SERVICIO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES  
MUNICIPALES DE TRUJILLO**

**Anexo N° 02  
CARTA DE PRESENTACIÓN  
A – Persona Natural**

Trujillo, \_\_\_\_\_  
Señores  
El Comité de Arrendamiento por Convocatoria Pública  
Presente.-

De mi consideración:

Yo, \_\_\_\_\_ con DNI N° \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_, Distrito \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_, Departamento \_\_\_\_\_, solicito mi participación en calidad de POSTOR en el Proceso de Convocatoria Pública de Arrendamiento N° \_\_\_\_\_, regulado por la Ordenanza Municipal N° \_\_\_\_\_ y conforme a las bases, para el inmueble municipal:

Para lo que **DECLARO BAJO JURAMENTO** que cumplo íntegramente con la presentación de la documentación requerida es verdadera y no ha sido adulterada, para lo cual adjunto lo siguiente<sup>1</sup>:

1. Declaraciones Juradas (Anexo N° 02 y Anexo 03)
2. Copia simple legible de mi Documento Nacional de Identidad
3. Cheque de Gerencia a nombre del Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo, por el 100 % del Precio Base respecto del predio por el cual se pretende participar en la convocatoria, emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, por concepto de garantía del alquiler, lo cual constituye la garantía del arrendamiento como eventual adelanto de pago en caso de otorgarse la Buena Pro.

Asimismo, **DECLARO BAJO JURAMENTO** al sometimiento íntegro de las bases, según el artículo 21 de la Ordenanza Municipal N° \_\_\_\_\_

Trujillo, .....de .....del .....

\_\_\_\_\_  
Firma del Postor

<sup>1</sup> LA OMISIÓN DE CUALQUIERA DE ESTOS REQUISITOS SERÁ MOTIVO DE DESCALIFICACIÓN INMEDIATA DEL POSTOR





**SERVICIO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES  
MUNICIPALES DE TRUJILLO**

**Anexo N° 02  
CARTA DE PRESENTACIÓN  
B – Persona Jurídica**

Trujillo, \_\_\_\_\_  
Señores  
El Comité de Arrendamiento por Convocatoria Pública  
Presente.-

De mi consideración:

Yo, \_\_\_\_\_ con RUC N° \_\_\_\_\_ debidamente representada  
por \_\_\_\_\_ con DNI N° \_\_\_\_\_, domiciliada en  
\_\_\_\_\_, Distrito \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_, Departamento \_\_\_\_\_,  
solicito mi participación en calidad de POSTOR en el Proceso de Convocatoria Pública de Arrendamiento N°  
\_\_\_\_\_, regulado por la Ordenanza Municipal N° \_\_\_\_\_ y conforme a las bases, para el inmueble  
municipal:

Para lo que **DECLARO BAJO JURAMENTO** que cumplo íntegramente con la presentación de la documentación  
requerida es verdadera y no ha sido adulterada, para lo cual adjunto lo siguiente<sup>2</sup>:

1. Declaraciones Juradas (Anexo N° 02 y Anexo 03)
2. Copia simple legible de mi Documento Nacional de Identidad del representante o apoderado
3. Vigencia de Poder del apoderado o representante de la persona jurídica
4. Cheque de Gerencia a nombre del Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo,  
por el 100 % del Precio Base respecto del predio por el cual se pretende participar en la convocatoria,  
emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros,  
por concepto de garantía del alquiler, lo cual constituye la garantía del arrendamiento como eventual  
adelanto de pago en caso de otorgarse la Buena Pro.

Asimismo, **DECLARO BAJO JURAMENTO** al sometimiento íntegro de las bases, según el artículo 21 de la  
Ordenanza Municipal N° \_\_\_\_\_

Trujillo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Firma del Postor**

<sup>2</sup> LA OMISIÓN DE CUALQUIERA DE ESTOS REQUISITOS SERÁ MOTIVO DE DESCALIFICACIÓN INMEDIATA DEL POSTOR



**SERVICIO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES  
MUNICIPALES DE TRUJILLO**

**Anexo N° 03**

**DECLARACIÓN JURADA**

**DE NO ESTAR IMPEDIDO DE CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO, NI ENCONTRARSE EN  
CONDICIÓN DE DEUDOR**

Yo, \_\_\_\_\_ con DNI N° \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_, Distrito \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_, Departamento \_\_\_\_\_, en mi calidad de POSTOR del Proceso de Convocatoria Pública de Arrendamiento N° \_\_\_\_\_.

**DECLARO BAJO JURAMENTO**, no estar inmerso en ninguna de las siguientes incompatibilidades reguladas en el artículo 20 de la Ordenanza Municipal N°

- a) Las establecidas en el artículo 35 del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- b) Los funcionarios y servidores públicos a los que se refiere, en cada caso, los artículos 1366°, 1367° y 1368° del Código Civil, ya sea directa o indirectamente o por persona interpuesta. Los actos administrativos que contravengan esta prohibición son nulos, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.
- c) Aquellas personas naturales o jurídicas que tengan impedimento para negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano, o sus empresas u organismos.
- d) Aquellas personas naturales o jurídicas que sean parte de un proceso judicial con o contra el Estado, sus empresas u organismos, respecto del lote materia de subasta pública.
- e) Los poseedores ilegítimos o precarios de los inmuebles a transferir.
- f) Las personas naturales o jurídicas que hayan subarrendado el inmueble o transferido sin conocimiento y aceptación de la Municipalidad Provincial de Trujillo.
- g) Aquellos que mantengan deudas impagas provenientes de la posesión del inmueble, con la Municipalidad Provincial de Trujillo.

Manifiesto, que lo mencionado responde a la verdad de los hechos y tengo conocimiento, que si lo declarado es falso, estoy sujeto a los alcances de lo establecido en el artículo 438° del Código Penal, que prevee pena privativa de libertad de hasta 04 años, para los que hacen una falsa declaración, violando el principio de veracidad, así como para aquellos que cometan falsedad, simulando o alterando la verdad intencionalmente.

Trujillo, .....de .....del .....

\_\_\_\_\_  
**Firma del Postor**