



Municipalidad Provincial
de Trujillo

ORDENANZA MUNICIPAL N° 033-2009-MPT

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO

POR CUANTO:

El Concejo Provincial de Trujillo, en Sesión Extraordinaria de fecha 26 de Mayo del 2009;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su Artículo 194°, establece que las Municipalidades son órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; reconociendo al Concejo funciones normativas y fiscalizadoras;

Que, así mismo, en su artículo 195° la Constitución Política del Perú establece que las Municipalidades tienen competencia para administrar sus bienes y rentas;

Que, conforme al artículo 196° de la Constitución Política del Perú son bienes y rentas de las Municipalidades: inciso 1) los bienes inmuebles de su propiedad;

Que, la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece en su artículo 39°, que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos;

Que, así mismo, en su artículo 40° de la Ley N° 27972, establece que las ordenanzas municipales, en la materia de su competencia, son las normas de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal;

Que, el Artículo 55° de la Ley N° 27972, señala que los bienes y rentas de cada municipalidad constituyen su patrimonio. Así mismo, señala que el patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de Ley;

Que, conforme al artículo 56° inciso 2) de la Ley N° 27972, son bienes de las municipalidades los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad;

Que, el artículo 59° de la Ley N° 27972, señala que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del Concejo Municipal;

Que, en ese orden de ideas, mediante Informe de fecha 17 de mayo de 2009, la Comisión Mixta constituida por Acuerdo de Concejo N° 099-2009-MPT, es de opinión que resulta factible la aprobación del Reglamento de Transferencia de los Mercados Municipales de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Trujillo.

En ejercicio de las facultades que confiere la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 y con el voto aprobatorio mayoritario de sus miembros;

SE RESUELVE

Artículo 1°.- Aprobar el Reglamento de Transferencia de los Mercados Municipales de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Trujillo, el mismo que forma parte de la Presente Ordenanza.

Artículo 2°.- Deróguese toda disposición que se oponga a la presente Ordenanza.





Municipalidad Provincial
de Trujillo

Artículo 3º.- El Reglamento aprobado en el artículo 1º de la presente Ordenanza, entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

POR TANTO MANDO SE PUBLIQUE, COMUNIQUE Y CUMPLA.

Dado en Trujillo a los veintiséis días del mes de Mayo del 2009.




CESAR ACUÑA PERALTA
ALCALDE

PUBLICADO EN EL DIARIO **LA REPUBLICA**
EDICION DE FECHA **02-06-09**



Municipalidad Provincial
de Trujillo

REGLAMENTO DE TRANSFERENCIA DE LOS MERCADOS MUNICIPALES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO

TITULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1º.- Finalidad

El presente reglamento regula los procedimientos de transferencia vía venta directa y subasta pública de los puestos y demás establecimientos de los mercados de propiedad de la Municipalidad Provincial de Trujillo, con el fin de coadyuvar al crecimiento del sector comercial en aras de brindar un mejor servicio a la comunidad.

Artículo 2º.- Objetivo

- a. El objetivo fundamental de la transferencia es coadyuvar al desarrollo del sector comercial, dentro de las políticas de proyección comunal y social de la Municipalidad Provincial de Trujillo.
- b. Mejorar y modernizar la infraestructura de los mercados de manera uniforme de acuerdo a los parámetros urbanísticos a probados por ley.
- c. Optimizar la competitividad en el sector comercial.

Artículo 3º.- Competencia

La transferencia de los puestos y establecimientos de los mercados municipales es atribución exclusiva de la Municipalidad Provincial de Trujillo, para cuyo fin se conformará un Comité Especial de Transferencia.

TÍTULO II DEFINICIONES

Artículo 4º.- Para el presente reglamento se deben tener en cuenta las siguientes definiciones:

- a. **Comité de Transferencia.-** Órgano colegiado encargado de conducir el proceso transferencia de los puestos y establecimientos del Mercado de propiedad de la Municipalidad que el Concejo Provincial determine.
- b. **Comité de Subasta.-** Órgano colegiado encargado de conducir el proceso de subasta.
- c. **Conductores actuales.-** Son "conductores actuales" las personas naturales que a la fecha de iniciarse el proceso de transferencia, se encuentran empadronados y no tengan adeudos con la Municipalidad Provincial de Trujillo referentes a la conducción de sus puestos.
- d. **Venta directa.-** Venta efectuada a los conductores que hagan uso de su derecho preferente de manera formal.
- e. **Subasta Pública.-** Es el proceso de transferencia en virtud de la cual la Municipalidad Provincial de Trujillo ejerce el derecho de venta de puestos y establecimientos no adjudicados de manera directa.
- f. **Conductores ilegítimos.-** Se consideran conductores ilegítimos a las personas naturales o jurídicas que estén a cargo o se atribuyan la administración total o parcial de algún mercado, los que tienen a su cargo los servicios higiénicos, limpieza u otro tipo de servicios o actividad similar necesarios para la operatividad de los mercados y que constituyan áreas o servicios comunes del mercado materia de transferencia.



Municipalidad Provincial
de Trujillo

- g. **Puestos y establecimientos.-** Son locales de distintas dimensiones que se ubican dentro de los mercados a transferir, donde se desarrolla actividad comercial debidamente autorizada, ordenada y registrada en la Municipalidad Provincial de Trujillo - SAIMT.

TITULO III BASE LEGAL

Artículo 5°.-

1. Constitución Política del Perú
2. Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972
3. Ley N° 26569, Ley por la que establecen mecanismos aplicables a la transferencia de puestos y demás establecimientos y/o servicios de los mercados públicos de propiedad de los municipios.
4. D.S. N° 004-96-PRES, Reglamento de la Ley de Privatización de los mercados públicos y sus modificatorias.
5. D.S. N° 002-2000-PRES, Modifica artículos del Reglamento de la Ley de Privatización de los mercados públicos.
6. Ley N° 28181, Ley de transferencia de puestos, establecimientos y/o servicios de mercados municipales.
7. D.S. 154-2001-EF, Aprueban Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal.
8. Ordenanza Municipal N° 24-2005-MPT, Ordenanza que crea el Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo – SAIMT.
9. Ordenanza Municipal N° 21-2007-MPT.
10. Decreto de Alcaldía N° 046-2008-MPT.
11. Ordenanza Municipal 025-2009-MPT
12. Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones – Ley N° 29090
13. Código Civil.

TITULO IV DEL PROCESO DE TRANSFERENCIA

CAPITULO I De La Aprobación

Artículo 6°.- Aprobación

La transferencia de cada uno de los mercados deberá ser aprobada mediante Acuerdo de Concejo de la Municipalidad Provincial de Trujillo. Esta decisión no podrá ser determinada por ninguna otra instancia o poder del Estado, salvo Ley que disponga lo contrario.

CAPITULO II Del Comité



Municipalidad Provincial
de Trujillo

Artículo 7º.- Comité de Transferencia

El Comité de Transferencia será el encargado de conducir el proceso transferencia de los puestos y establecimientos del Mercado de propiedad de la Municipalidad que el Concejo Provincial determine.

Artículo 8º.- De la conformación del Comité

El Comité de Transferencia está conformado por funcionarios del Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo – SAIMT:

Presidente	: Gerente General del SAIMT
Vicepresidente	: Gerente de Gestión Inmobiliaria del SAIMT
Secretario Técnico	: Jefe de Saneamiento Inmobiliario del SAIMT
Miembro	: Jefe de Comercialización del SAIMT
Miembro	: Jefe de Promoción y Desarrollo Inmobiliario del SAIMT

Artículo 9º Atribuciones del Comité

- 9.1. Recopilar toda la documentación administrativa, técnica y registral del mercado a transferir.
- 9.2. Elaborar un cronograma para el proceso de transferencia de los mercados que el Concejo Municipal Provincial previamente autorice.
- 9.3. Emitir el Dictamen correspondiente para aprobación de la transferencia de cada mercado.
- 9.4. Conducir el proceso de transferencia de los mercados de propiedad de la Municipalidad Provincial de Trujillo. Este proceso incluye las etapas referidas a:
 - a) Diagnosticar, calificar, sanear la situación físico legal del terreno y fábrica e independizar los puestos y establecimientos del mercado a ser transferido.
 - b) Establecer la valorización de los puestos y establecimientos a ser transferidos, para lo cual se procederá de acuerdo a lo establecido en la Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento General de Tasaciones del Perú.
 - c) Promover el proceso de transferencia de los mercados de propiedad de la Municipalidad Provincial de Trujillo.
 - d) Convocar el inicio del proceso de transferencia de los mercados de propiedad de la Municipalidad Provincial de Trujillo.
 - e) Seleccionar a los conductores con derecho preferente.
 - f) Notificar el derecho preferente a los actuales conductores, a fin de que ejerzan su derecho preferente en un plazo máximo de 30 días naturales.
 - g) Transferir en venta directa los puestos y establecimientos dentro de un plazo máximo de 60 días calendarios contados a partir de su aceptación.
 - h) Conducir el proceso de subasta pública de ser el caso.
- 9.5. Controlar el cumplimiento de los compromisos de pago y condiciones de venta contraídos por los adquirentes de los puestos de los mercados.





Municipalidad Provincial
de Trujillo

9.6. Otras que la Municipalidad Provincial determine.

Artículo 10º.- Financiamiento del Comité de transferencia

El Comité de Transferencia de Mercados contará con el financiamiento de la Municipalidad Provincial de Trujillo, respecto de los recursos logísticos y financieros necesarios para el desarrollo de sus funciones.

CAPITULO III De los Dictámenes

Artículo 11º Del Dictamen del Comité de Transferencia

Antes de cada Acuerdo de Concejo sobre la transferencia de los Mercados Municipales, se deberá contar previamente con el Dictamen del Comité de Transferencia que se sustentará en un Expediente Técnico.

Artículo 12º.- Del Expediente Técnico

El Expediente Técnico estará conformado por la siguiente documentación:

- a) Relación de conductores actuales debidamente empadronados en el Padrón de Mercados del SAIMT.
- b) Diagnóstico, calificación, saneamiento de la situación físico legal del terreno y fábrica e independización de los puestos y establecimientos del mercado a ser transferido.
- c) Plano Perimétrico y de Ubicación.
- d) Memoria Descriptiva y/o Declaratoria de Fábrica, según corresponda.
- e) Documento de inscripción registral.
- f) Tasación o valuación del predio elaborado o revisado por el equipo profesional del SAIMT de conformidad a lo establecido en Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento General de Tasaciones del Perú.
- g) Informe Legal suscrito o visado por el titular de la Asesoría Legal del SAIMT.

Artículo 13º Del Dictamen de la Comisión Mixta

La Comisión Mixta constituida por Acuerdo de Concejo N° 099-2009-MPT, emitirá el Dictamen Final previo a la aprobación del Concejo Municipal.

CAPITULO IV De la Venta

Artículo 14º.- Modalidad de Venta

La adjudicación de puestos y establecimientos vía transferencia de mercados de la Municipalidad de Trujillo es en la modalidad de "Venta Directa" a los conductores actuales.

Artículo 15º.- Venta Directa

La adjudicación será efectuada a los conductores que hagan uso de su derecho preferente de manera formal a través de su representación legal o de manera directa.



Municipalidad Provincial
de Trujillo

Artículo 16º.- Prohibición

Queda prohibida toda forma paralela de adjudicación a que se contrae el presente Reglamento y la transferencia parcial del puesto de conducción.

Así mismo, no tendrán derecho a la adjudicación:

- a) Los conductores ilegítimos.
- b) Las personas naturales que hayan subarrendado el puesto o transferido sin conocimiento y aceptación de la Municipalidad Provincial de Trujillo.
- c) Aquellos que se encuentren en litigio judicial con terceros por la conducción del puesto.
- d) Aquellos que mantengan deudas impagas provenientes de la conducción del puesto, con la Municipalidad Provincial de Trujillo.

El SAIMT verificará el cumplimiento de estos requisitos.

Artículo 17º.- Solución de Conflictos

En el caso de disputa sobre la conducción del puesto que no se encuentre en instancia judicial, ésta se verificará mediante cualquier medio de probanza, tales como el estar empadronado en el Padrón de Mercados del SAIMT, a través de sus registros de compras y ventas diarias, instrumentos tributarios, declaración jurada de los conductores colindantes u otros que el Comité considere conveniente.

Artículo 18º.- Aceptación de la Oferta

La aceptación de la oferta de compra para los conductores de los puestos será de 30 días calendarios.

Artículo 19º Pago del precio de venta

El monto total de la adjudicación del puesto será cancelado al contado a la suscripción del contrato, dentro de los 60º días calendarios posteriores a la aceptación de la oferta.

Artículo 20º.- Gravamen

Todas las ventas se gravarán con el 5% del valor total del inmueble, por concepto de Gastos Administrativos.

Artículo 21º.- Perfeccionamiento del Contrato

Toda adjudicación que se efectúe dentro del proceso de Privatización de Mercados será formalizada mediante Escritura Pública.

Artículo 22º.- Lugar de pago

Todos los pagos, sin excepción, deberán ser efectuados en el Servicio de Administración Tributaria de Trujillo – SATT.

Artículo 23º.- Registro de las adjudicaciones en venta

Todas las adjudicaciones en venta serán registradas en el Libro de Actas del Comité de Transferencia de Mercados, debiendo elaborarse un expediente por cada Mercado Privatizado a fin de coberturar las acciones de control internas y externas.





Municipalidad Provincial
de Trujillo

CAPITULO V Regímenes de la Propiedad

Artículo 24°.- De los Regímenes de la Propiedad exclusiva y Propiedad Común

Transferido el dominio de los puestos y establecimientos de los mercados municipales, en su totalidad, la administración del Mercado estará a cargo de la correspondiente junta de propietarios, quedando la propiedad sujeta al régimen de la propiedad exclusiva y propiedad común o de independización o copropiedad a que se contrae la Ley N° 27157, su Reglamento y demás disposiciones complementarias y a las normas del Código Civil.

Artículo 25°.- Límites legales de la propiedad y conducción de los Mercados

La transferencia de la Propiedad de un Mercado no enerva las atribuciones de la Municipalidad Provincial de Trujillo en las materias que le competen respecto a supervisión en la venta de productos en los mercados públicos y privados, la sanidad e higiene, los límites urbanísticos de la propiedad privada, el reglamento operativo de cada mercado y otros aspectos contenidos en la Ley Orgánica de Municipalidades, así como en disposiciones municipales dictadas al amparo de dichas facultades.

CAPITULO VI Del régimen especial del Mercado Central

Artículo 26°.- Reserva de la propiedad

La Municipalidad Provincial de Trujillo, al amparo de lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política de Perú y artículo 1° de la Ley N° 28181 – Ley de Transferencia de Puestos, Establecimientos y/o Servicios de Mercados Municipales, se reserva el derecho de propiedad respecto de los aires del Mercado Central, en virtud de encontrarse ubicado en el Centro Histórico de la ciudad con zonificación ZRE – Zona de Reglamentación Especial y conformante del área monumental de Trujillo, la misma que se encuentra en proceso de puesta en valor para continuar con el procedimiento de declaratoria de Patrimonio Cultural de la Humanidad.

CAPITULO VII De la Subasta Pública

Artículo 27°.-

En los supuestos que el conductor actual no haya ejercido su derecho preferente o si ejerciéndolo no cumple con el pago dentro del plazo establecido en el artículo 19° del presente Reglamento, la Municipalidad Provincial de Trujillo optará por transferir los mismos vía subasta pública de acuerdo a la Ley de la Materia.

Artículo 28°.- Proceso de subasta pública

El SAIMT, publicará por única vez, en el Diario Oficial de la localidad y en uno de mayor circulación, la convocatoria y cronograma del proceso de venta; adicionalmente, colocará anuncios en lugar visible de cada uno de los inmuebles a transferir.

Artículo 29°.- Convocatoria

La convocatoria establecerá las condiciones y características de la invitación de venta.



Municipalidad Provincial
de Trujillo

Artículo 30°.- Bases de la subasta pública

Las bases establecerán la conformación del Comité de Subasta y las condiciones de la realización de la subasta.

Artículo 31°.- Del Comité de Subasta

El Comité de Subasta de Compra – Venta estará conformada por funcionarios del Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo.

Artículo 32°.- Atribución exclusiva del Comité de Subasta

Es atribución exclusiva del Comité de Subasta interpretar las Bases y resolver todo lo previsto en ellas. El Comité podrá a su sola decisión y discreción, dejar sin efecto, suspender o variar la ejecución de la Subasta hasta antes de la etapa de su realización, sin que estas decisiones puedan generar reclamo alguno de ninguna naturaleza por parte de los postores; en tales casos, se deberá publicar su decisión en el mismo modo y forma en que se realizó la convocatoria.

Artículo 33°.- Modalidad de la subasta

La Subasta Pública se llevará a cabo bajo la modalidad de viva voz, con presencia del notario público y martillero público. La puja se iniciará sobre la base de la oferta y el monto de cada postura la fijará el Comité de subasta en función del valor del inmueble de que se trate.

Artículo 34°.- Acto de la Subasta

La subasta como acto propio se realizará en el modo y forma establecida por las bases de la subasta pública.

TITULO V CAUSALES DE CADUCIDAD Y RESCISIÓN

Artículo 35°.- Causales

Las causales de Caducidad, Rescisión de Adjudicación de los puestos y su Reversión al dominio municipal son las estipuladas en el Artículo 24° del D.S. 004-85-VC "Reglamento de Adjudicación de Inmuebles Fiscales para Fines Urbanos en la aplicación de la Ley Orgánica de Municipalidades", en cuanto le sean competentes, las mismas que se consignarán en la Resolución Municipal de Adjudicación, Minuta de compraventa y Escritura Pública que formalicen la adjudicación.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

Primera.- Facultades del Comité de Transferencia

El Comité de Transferencia de Mercados resolverá cuestiones no previstas en este Reglamento, aplicando supletoriamente la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, DS 004-85-VC y sus Modificatorias, el Código Civil, en cuanto a le sea aplicable.

Segunda.- Inaplicabilidad

No se encuentran comprendidos en el presente Reglamento, los mercados a que se refiere la Ley N° 28026.

Tercera.- Solución de controversias

De existir controversias entre los compradores y el Comité de Privatización estas se solucionarán a través de la conciliación y en último caso el arbitraje de derecho con laudo.



Municipalidad Provincial
de Trujillo

Cuarta.- Vigencia

El presente Reglamento entra en vigencia al día siguiente de su aprobación, con lo cual quedan derogadas las disposiciones municipales sobre adjudicación en venta de puestos y establecimientos de mercados que hayan sido expedidos por esta Municipalidad.

POR TANTO REGISTRESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Trujillo a los veintiséis días del mes de Mayo del 2009.



Pls.

CESAR ACUÑA PERALTA
ALCALDE

PUBLICADO EN EL DIARIO **LA REPUBLICA**
EDICION DE FECHA **02-06-09**