



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Acuerdo Municipal

Nº 005-2013-C/CPP

San Miguel de Piura, 22 de enero de 2013

Vistas, las recomendaciones de los Dictámenes Nº 02-2013-CEYA/MPP y 01-2013-CAYC/MPP, de las Comisiones de Economía y Administración, y de Abastecimientos y Comercialización, respectivamente;

CONSIDERANDO:

Que, a través del Informe Nº 004-2013-MPP-CP/C el Comité de Privatización remite el Expediente de Privatización del Mercado Central, ubicado en la Sección 52 del Mercado Modelo de Piura, entre las Manzanas 234-239 de la Zona Industria de Piura, en el Complejo de Mercados, jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Piura a favor de la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de Piura - ACOMEMOP. Este ha sido evaluado por el Comité de Privatización, en el marco legal de la Ley de la referencia y lo dispuesto por el Artículo 4º del “Reglamento de Transferencia de Puestos y Establecimientos vía Privatización en Mercados de la Municipalidad Provincial de Piura” aprobado mediante Ordenanza Municipal Nº 015-2007-C/CPP del 21-05-2007 y su modificatoria aprobada mediante Ordenanza Municipal Nº 10-00-CMPP del 06 de Octubre de 2009, concluyéndose en el informe que suscribimos a continuación:

<u>CASO EVALUADO</u>	:	PRIVATIZACION DEL MERCADO MODELO
<u>SOLICITANTE</u>	:	ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL MERCADO MODELO DE PIURA - ACOMEMOP
<u>FECHA</u>	:	Enero de 2013
<u>MARCO LEGAL</u>	:	- LEY Nº 28181 “Ley de Transferencia de Puestos, Establecimientos y/o Servicios de Mercados Municipales. - Ordenanza Municipal Nº 015-2007-C/CPP. - Ordenanza Municipal Nº 10-00-CMPP

DE LA ASOCIACION:

La Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de Piura – ACOMEMOP, es una Institución Civil, que agrupa a todos los comerciantes que laboran al Interior y en los Exteriores del actual Mercado Central, cuyos rubros de comercialización es diversificada como: Calzado, Ropa, Artefactos, Frutas, Carnicología, Piñatería, Regalos, Florería, Abarrotes, Juguería, Comidas, Relojerías, Pasamanería, entre otros rubros afines.

La Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de Piura - ACOMEMOP, está conformada por 517 socios comerciantes hábiles debidamente inscritos en los Registros de la Asociación

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

La Municipalidad Provincial de Piura es propietario de una extensión de terreno, donde se ubica

el Mercado Central. El terreno se encuentra ubicado en la Sección N° 52 del Mercado Modelo de Piura, ubicado entre las Manzanas 234 y 239 de la Zona Industrial de Piura, en el Distrito, Provincia y Departamento de Piura.

DATOS TECNICOS DEL TERRENO

Por el norte:

Colinda con Jr. Gonzalo Farfán y Tiendas N° 37-38, 36, 35, 34, 33, Área Común 1 y Área Común 2, 43, 48, 44, 50, 47, 45 y 46, en línea quebrada de varios tramos de 20.30 ml, 2.13 ml, 40.11 ml, 12.25 ml, 8.15 ml, 12.25 ml, 8.03 ml, 2.13 ml, 4.25 ml, 10.13 ml, 9.20 ml, 10.13 ml, 11.90 ml, 10.13 ml, 10.40 ml, 5.66 ml, 1.66 ml, 2.01 ml, 5.95 ml, 2.59 ml, 6.42 ml, 5.05 ml, 6.02 ml.

Por el sur:

Colinda con Jr. San Lorenzo y Tiendas N° 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27, en una línea quebrada de varios tramos: 9.05 ml, 10.13 ml, 78.00 ml, 10.13 ml, 6.00 ml, 10.13 ml y 36.13 ml.

Por el este:

Colinda con Av. Mártires de Uchuracay, con 57.05 ml.

Por el oeste:

Colinda con Tiendas N° 28, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8A, con 67.18 ml.

AREA DE TERRENO : 7,768.47 m²

PERÍMETRO : 587.87 ml.

DISTRIBUCIÓN

El Mercado Central se trata de un inmueble de un piso destinado a uso de centro de abastos. Cuenta con muro perimétrico, puestos de venta y pasillos de circulación. Asimismo cuenta con tres frentes a vía pública: Jirón Gonzalo Farfán, Av. Mártires de Uchuracay y Jirón San Lorenzo.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

El terreno se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad Provincial de Piura en el Registro de Propiedad Inmueble en la Partida Electrónica N° 11099484.

Con fecha 17 de Noviembre de 2010, el terreno se independizó bajo el Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común.

VALORIZACION

Se trata de un predio ubicado en Zona Comercial, en la ciudad de Piura, con tres frentes a vía pública, el mismo que asciende a la suma de S/. 4'356,009.53 (Cuatro Millones Trescientos Cincuenta y Seis Mil Nueve y 53/100 Nuevos Soles)

ANTECEDENTES

- Mediante Expediente N° 00007181 del 10.02.09, la Asociación de Comerciantes Mercado Modelo de Piura, solicita acogerse al Proceso de Privatización de Mercado y presentan Perfil Técnico para la Privatización del Mercado Central de Piura.

- ^ Con Expediente N° 00005359 del 03.02.12, la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de Piura, solicitan la venta directa de los puestos del interior del Mercado Central de Piura, adjuntando copia fedatada del Acta de Asamblea General Extraordinaria, donde se acuerda solicitar la privatización del Mercado Central de Piura.
- ^ Mediante Expediente N° 00012907 del 23.03.09, la Asociación de Comerciantes Mercado Modelo de Piura, alcanza la copia de la Constitución de la nueva Asociación que asumirá la representatividad de los comerciantes del Mercado Modelo de Piura en el Proceso de Privatización.
- ^ Con Expediente N° 00015490 del 06.12.12, la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de Piura, solicita reconocimiento de Junta Directiva
- ^ Mediante Expediente N° 00059098, la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de Piura, presenta reconsideración a al Tasación del Mercado Central de Piura.
- ^ Con Expediente N° 00059748 del 10.12.12, la Asociación del Mercado Modelo de Piura, solicita la venta directa del área del terreno del interior del Mercado Central de Piura.
- ^ Mediante Expediente N° 00060372 del 14.12.12, la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de Piura, presenta Propuesta Plazo Privatización Interior Mercado Central de Piura, solicita solución Expedientes Prescripción Deudas y Reclamos de Sisa Pagadas.
- ^ Con Expediente N° 00060984 del 18.12.12, la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de Piura, comunica la aceptación de la compra del terreno del Lote 52 del Mercado Central de Piura y están de acuerdo con la Tasación efectuada por la Municipalidad. Asimismo alcanza cronograma de acciones.
- ^ Con Oficio N° 008-2013-GG/SATP del 07 de Enero de 2013, el Gerente General del SATP alcanza el Padrón actualizado de comerciantes de la Asociación de Comerciantes del Mercado Central, debidamente visado por la Gerencia de Servicios Comerciales, asimismo remite Informe N° 001-2013-DGC-GO/SATP emitido por la Jefatura del Departamento de Gestión de Cobranzas del SATP correspondiente a la constancia de no adeudo respecto de los 517 puestos contenidos en el padrón adjunto a la presente por concepto de SISA y fluidos.
- ^ En el marco de la Ley N° 28181 "Ley de Transferencia de Puestos, Establecimientos y/o Servicios de Mercados Municipales" y la Ordenanza Municipal N° 015-2007-C/PP que aprueba el "Reglamento de Transferencia de Puestos y Establecimientos Vía Privatización en Mercados de la Municipalidad Provincial de Piura, la Municipalidad Provincial de Piura de acuerdo con el Plan de Reordenamiento del Mercado, acoge con beneplácito la iniciativa de los Comerciantes del Mercado Central de solicitar la venta del terreno que actualmente ocupan y donde se encuentran como posesionarios, para la construcción de un moderno Centro Comercial que albergaría a aproximadamente 517 comerciantes, demostrando con ello su empuje y su visión de desarrollo y crecimiento y de esta forma modernizar la infraestructura actual existente en dicho mercado, permitiendo a los comerciantes repotenciar su centro de labores y obtener mayores ingresos económicos.



ANALISIS Y SITUACION ACTUAL

- En el marco de la Ley N° 28181 "Ley de Transferencias de Puestos, Establecimientos y/o Servicios de Mercados Municipales" que es la base legal en la que se fundamenta la Ordenanza Municipal N° 015-2007-C/PP del 21-05-2007 mediante la cual fue aprobado el "Reglamento de Transferencia de Puestos y Establecimiento Vía Privatización en Mercados de la Municipalidad Provincial de Piura" y su modificatoria aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 10-00-CMPP del 06.10.09, nos sitúa en el marco legal necesario para proceder a la privatización de los mercados.
- La Municipalidad Provincial de Piura de acuerdo con el Plan de Reordenamiento del Mercado, acoge la iniciativa de la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de Piura - ACOMEMOP de solicitar la venta del inmueble que actualmente ocupan y donde se encuentran como posesionario, para la construcción de un moderno Centro Comercial, que albergaría aproximadamente a 517 comerciantes y de esta forma modernizar la infraestructura actual existente en dicho mercado, permitiendo a los comerciantes repotenciar su centro de labores y obtener mayores ingresos económicos.
- En el marco legal del mencionado Reglamento y ante la exigencia institucional, la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de Piura - ACOMEMOP ha presentado su solicitud con los requisitos correspondientes, entre ellos la presentación del Perfil del Proyecto de Edificación a ejecutar.
- Con Informe N° 729-20012-OMB/MPP del 29 de Octubre de 2012, el Jefe de la Oficina de Margesí de Bienes se dirige a Gerencia Municipal a fin de hacerle llegar las tasaciones de los Mercados Central y Anexo, solicitada por la Gerencia de Servicios Comerciales. Con Expediente N° 00060984 del 18 de Diciembre de 2012, la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de Piura - ACOMEMOP, comunican la aceptación de la compra del terreno y la tasación ascendente a S/. 4'356,009.53 (Cuatro Millones Trescientos Cincuenta y Séis Mil Nueve y 53/100 Nuevos Soles).
- El terreno será comprado al contado, habiendo logrado la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo - ACOMEMOP el financiamiento a través de la Caja Piura, según Carta CMP-AGE02-R12-2013-0040 del 15 de Enero dirigida a la Asociación, de igual modo esta institución les brindarán el apoyo financiero para la ejecución del Proyecto.
- La Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de Piura - ACOMEMOP, ha cumplido con cancelar íntegramente las deudas que mantenían pendientes con la Municipalidad, tal como consta en el Certificado de No Adeudo emitido por el Servicio de Administración Tributaria de Piura -SATP.

RECOMENDACIONES

- En reunión sostenida por el Comité de Privatización el día 16 de Enero del presente, el Comité de Privatización conjuntamente procedió a evaluar todos los elementos del caso de Privatización del Mercado Modelo de Piura a favor de la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de Piura - ACOMEMOP, habiendo llegado a un conjunto de acuerdos, los mismos que recomendamos sean tomados en cuenta en el presente proceso de privatización :
- La Municipalidad de Piura, ha iniciado un Proyecto Integral para la Privatización del Complejo de Mercados de la ciudad de Piura, motivo por el cual ya han sido

privatizados los mercados a través de las Asociaciones que agrupan a los comerciantes existentes en el Complejo de Mercados.

- La Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de Piura - ACOMEMOP, en Asamblea General Extraordinaria del 24 de Febrero de 2011 acordó solicitar formalmente a la Municipalidad de Piura, la venta directa del Mercado Modelo de Piura a sus actuales posesionarios, en el marco de la Ordenanza Municipal N° 015-2007-C/PP y el Reglamento de Transferencia de Puestos y Establecimiento vía Privatización.
- La Privatización del Mercado Modelo, ubicado en la Sección N° 52 del Mercado Modelo de Piura, ubicado entre las Manzanas 234 y 239 de la Zona Industrial de Piura, en el Distrito, Provincia y Departamento de Piura, se enmarca en el Proyecto Integral de Privatización del Mercado Central de Abastos de la ciudad de Piura.
- El precio de venta de la Sección N° 52 del Mercado Modelo de Piura, ubicado entre las Manzanas 234 y 239 de la Zona Industrial de Piura, en el Distrito, Provincia y Departamento de Piura, asciende a la suma de S/. 4'356,009.53 (Cuatro Millones Trescientos Cincuenta y Seis Mil Nueve y 53/100 Nuevos Soles) será cancelado al contado, para la cual la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de Piura - ACOMEMOP ha logrado el financiamiento a través de una Institución Financiera de la localidad (Caja Piura), de igual modo esta institución les brindará el apoyo financiero para la ejecución del Proyecto.
- La Asociación adjudicataria deberá elaborar un Proyecto de Construcción del Nuevo Mercado tomando como base técnica los datos registrales. Este proyecto deberá adecuarse al Proyecto Arquitectónico de la Municipalidad construyéndose en un plazo máximo de cinco años.
- En el Acuerdo Municipal que apruebe la Privatización de l Mercado Modelo, Sección N° 52 del Mercado Modelo de Piura, ubicado entre las Manzanas 234 y 239 de la Zona Industrial de Piura, en el Distrito, Provincia y Departamento de Piura con la consiguiente Venta Directa de este Mercado, deben especificarse las siguientes Causales de Caducidad y Reversión : a) Incumplimiento del plazo de construcción de 05 años calendarios, b) La edificación del Centro Comercial sin tener en cuenta el Proyecto Arquitectónico aprobado por esta Municipalidad, c) La transferencia a terceros antes de ejecutar el proyecto y c) El uso indebido del área adjudicada.
- Finalmente, se debe disponer las facilidades en la agilización de los trámites que permitan ejecutar el Proyecto de la ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL MERCADO MODELO DE PIURA - ACOMEMOP, considerando que es de interés institucional prioritario el ordenamiento del Complejo de Mercados y la salubridad en tan álgida zona comercial.
- El presente caso, previo Informe Legal, deberá ser visto por la Comisión de Abastecimiento y Comercialización así como la Comisión de Economía y Administración, para luego ser visto por el Pleno del Concejo Municipal.

Por lo expuesto, solicitamos la emisión del Informe Legal correspondiente, y su remisión a la Comisión de Economía y Administración para su posterior aprobación a través del Concejo Municipal tal como lo establece la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, para lo cual se adjunta el Expediente Técnico correspondiente.

Que, con Informe N° 085-2013-GAJ/MPP el Gerente de Asesoría Jurídica opina que resulta procedente la venta directa del Mercado Central de Piura, considerando lo informado por el Comité de Privatización y en atención a ello se debe derivar a la Comisión de Economía y Administración y a la Comisión de Abastecimiento y Comercialización a efectos que emitan el dictamen correspondiente y sea remitido al Pleno del Concejo para la aprobación correspondiente,

debiendo tener en cuenta las recomendaciones realizadas por el Comité de Privatización de Mercados, mediante el Informe 004-2013-MPP/CP/C.;

Que, tanto la Comisión de Economía y Administración y de Abastecimientos y Comercialización, a través de los Dictámenes N° 02-2013-CEYA/MPP y 01-2013-CAYC/MPP, recomienda:

1. Aprobar la Privatización de la Sección N° 52 del Mercado Modelo de Piura, ubicado entre las Manzanas 234 y 239 de la Zona Industrial de Piura, en el Distrito, Provincia y Departamento de Piura a favor de la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de Piura (ACOMEMOP) bajo la modalidad de venta directa por excepción, la misma que se enmarca en el Proyecto Integral de Privatización del Mercado Central de Abastos de la ciudad de Piura.
2. Establecer que el precio de venta del inmueble que se privatiza, ubicado en la Sección N° 52 del Mercado Modelo de Piura, el mismo que cuenta con un área de terreno de 7,768.47 m² y un área techada de 7,768.47 m², asciende a la suma total de S/. 4'356,009.53 (Cuatro Millones Trescientos Cincuenta y Seis Mil Nueve y 53/100 Nuevos Soles) la misma que deberá ser cancelada al contado, para la cual la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de Piura ha logrado el financiamiento a través de una Institución Financiera de la localidad (Caja Piura), la misma que les brindará el apoyo financiero para la ejecución del Proyecto.
3. Disponer, que la Asociación adjudicataria deberá elaborar un Proyecto de Construcción del Nuevo Mercado tomando como base técnica los datos registrales. Este proyecto deberá adecuarse al Proyecto Arquitectónico de la Municipalidad construyéndose en un plazo máximo de cinco años.
4. Determinar, que en el Acuerdo Municipal que apruebe la Privatización de l Mercado Modelo, Sección N° 52 del Mercado Modelo de Piura, ubicado entre las Manzanas 234 y 239 de la Zona Industrial de Piura, en el Distrito, Provincia y Departamento de Piura cuya modalidad es Venta Directa por Excepción a favor de la ACOMEMOP y la Minuta de Compra Venta deberán establecerse las siguientes Causales de Caducidad y Reversión : a) Incumplimiento del plazo de construcción de 05 años calendarios, b) La edificación del Centro Comercial sin tener en cuenta el Proyecto Arquitectónico aprobado por esta Municipalidad, c) La transferencia a terceros antes de ejecutar el proyecto y c) El uso indebido del área adjudicada.
5. Finalmente, se debe disponer a la administración municipal otorgue las facilidades en la agilización de los trámites que permitan ejecutar el Proyecto de la ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL MERCADO MODELO DE PIURA - ACOMEMOP, considerando que es de interés institucional prioritario el ordenamiento del Complejo de Mercados y la salubridad en tan álgida zona comercial.

Que, sometido a consideración de los señores regidores las recomendaciones de la Comisión de Economía y Administración y de Abastecimientos y Comercialización, a través de los dictámenes N° 02-2013-CEYA/MPP y 01-2013-CAYC/MPP en la Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 22 de enero de 2013, merecieron su aprobación por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE ACUERDA :

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar la Privatización de la Sección N° 52 del Mercado Modelo de Piura, ubicado entre las Manzanas 234 y 239 de la Zona Industrial de Piura, en el Distrito, Provincia y Departamento de Piura a favor de la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de Piura (ACOMEMOP) bajo la modalidad de venta directa por excepción, la misma que se

enmarca en el Proyecto Integral de Privatización del Mercado Central de Abastos de la ciudad de Piura.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Establecer que el precio de venta del inmueble que se privatiza, ubicado en la Sección N° 52 del Mercado Modelo de Piura, el mismo que cuenta con un área de terreno de 7,768.47 m² y un área techada de 7,768.47 m², asciende a la suma total de S/. 4'356,009.53 (Cuatro Millones Trescientos Cincuenta y Séis Mil Nueve y 53/100 Nuevos Soles) la misma que deberá ser cancelada al contado, para la cual la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de Piura ha logrado el financiamiento a través de una Institución Financiera de la localidad (Caja Piura), la misma que les brindará el apoyo financiero para la ejecución del Proyecto.

ARTÍCULO TERCERO.- Disponer, que la Asociación adjudicataria deberá elaborar un Proyecto de Construcción del Nuevo Mercado tomando como base técnica los datos registrales. Este proyecto deberá adecuarse al Proyecto Arquitectónico de la Municipalidad construyéndose en un plazo máximo de cinco años.

ARTÍCULO CUARTO.- Determinar, las siguientes Causales de Caducidad y Reversión:

- a) Incumplimiento del plazo de construcción de 05 años calendarios.
- b) La edificación del Centro Comercial sin tener en cuenta el Proyecto Arquitectónico aprobado por esta Municipalidad.
- c) La transferencia a terceros antes de ejecutar el proyecto y d) El uso indebido del área adjudicada.

ARTÍCULO QUINTO.- La administración municipal otorgue las facilidades en la agilización de los trámites que permitan ejecutar el Proyecto de la ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL MERCADO MODELO DE PIURA - ACOMEMOP, considerando que es de interés institucional prioritario el ordenamiento del Complejo de Mercados y la salubridad en tan álgida zona comercial.

ARTÍCULO SEXTO.- Comuníquese el presente a la Comisión de Economía y Administración, Comisión de Abastecimientos y Comercialización, Gerencia Municipal, Gerencia de Servicios Comerciales, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Administración, Gerencia de Tecnologías y Sistemas de Información y a los interesados, para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RUBY RODRÍGUEZ VDA. DE AGUIJAR
ALCALDESA