



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Acuerdo Municipal

Nº 177 -2012-C/PP

San Miguel de Piura, 14 de diciembre de 2012.

Visto, el Informe Nº 048-2012-MPP-CPM-P, de fecha 10 de diciembre de 2012, del Comité de Privatización de Mercados de la Municipalidad Provincial de Piura;

CONSIDERANDO:

Que, a través del Informe del Visto, el Comité de Privatización de Mercados Municipales, remite para opinión legal el Expediente de Privatización del Anexo del Mercado Modelo, ubicado entre Jr. Antonio Moreta, Av. Mártires de Uchuracay, Jr. Blas de Atienza y Jr. Gonzalo Farfán, jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Piura, a favor de la ASOCIACION DE COMERCIANTES MINORISTAS ANEXO DEL MERCADO MODELO (ACOMIN), el cual ha sido evaluado por el Comité de Privatización, en el marco legal de la Ley Nº 28181 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/PP de fecha 21 de mayo de 2007 y su modificatoria aprobada mediante Ordenanza Municipal Nº 10-00-CMPP del 06 de Octubre de 2009, concluyendo en el informe lo siguiente:

CASO EVALUADO : PRIVATIZACION DEL ANEXO DEL MERCADO MODELO

SOLICITANTE : ASOCIACION DE COMERCIANTES MINORISTAS ANEXO DEL MERCADO MODELO (ACOMIN)

FECHA : 12 de Diciembre de 2012.

MARCO LEGAL :- Ley Nº 28181 “Ley de Transferencia de Puestos, Establecimientos y/o Servicios de Mercados Municipales”.
- Ordenanza Municipal Nº 015-2007-C/PP.
- Ordenanza Municipal Nº 10-00-CMPP.
- Acuerdo Municipal Nº 131-2012-C/PP, del 24.08.12

DE LA ASOCIACION:

La ASOCIACION DE COMERCIANTES MINORISTAS ANEXO DEL MERCADO MODELO (ACOMIN), es una persona jurídica de derecho privado, que se rige por las disposiciones del Código Civil, Art. 80 y siguientes, así como por sus Estatutos Sociales. La duración es indefinida, reconoce haber iniciado actividades el 02 de Mayo de 1993, con domicilio al Interior del Mercado Modelo, complejo del mercado de Piura, debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídicas Partida Nº 02051011, conformada por 460 comerciantes.

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:

UBICACIÓN DEL TERRENO

La Municipalidad Provincial de Piura es propietaria de un inmueble, denominado Sección 119 Anexo del Mercado Modelo, ubicado entre las Manzanas 234-239 de la Zona Industrial de Piura, en el distrito, provincia y departamento de Piura.



DATOS TECNICOS DEL TERRENO

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el norte:

Colinda con Jr. Antonio Moreta y Tiendas N° 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39 - 40, 41, 42, 43 - 44, 45, 46, 47, Área Común 3, Secciones 116 - 118, en línea quebrada de varios tramos de 35.12 ml, 9.72 ml, 35.00 ml, 9.72 ml, 10.00 ml, 9.73 ml, 5.00 ml, 9.73 ml, 35.12 ml, 9.73 ml, 20.54 ml, 15.23 ml, 15.14 ml, 0.90 ml, 12.88 ml, 24.87 ml, 24.75 ml, 14.09 ml, 2.51 ml, 9.18 ml, 5.07 ml y 7.48 ml.

Por el sur:

Colinda con Jr. Gonzalo Farfán y Tiendas N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, con línea quebrada de varios tramos: 44.49 ml, 9.73 ml, 29.95 ml, 4.95 ml, 5.18 ml, 4.78 ml, 5.00 ml, 9.72 ml, 40.00 ml, 9.72 ml, 5.00 ml, 4.78 ml, 5.13 ml, 4.95 ml y 29.95 ml.

Por el este:

Colinda con Av. Mártires de Uchuracay, con 70.95 ml.

Por el oeste:

Colinda con Jr. Blas de Atienza y Tiendas N° 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, con los siguientes tramos: 6.30 ml, 10.62 ml, 24.00 ml, 10.62 ml, 4.80 ml, 10.62 ml, 24.00 ml y 6.30 ml.

AREA DE TERRENO : 10,937.55 m²

PERÍMETRO : 713.33 ml

PORCENTAJE DE PARTICIPACION : 80.24 %

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

La Sección 119 Anexo del Mercado Modelo cuenta con obras completas de habilitación urbana, tales como pistas y veredas de concreto, redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y redes telefónicas.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

El inmueble se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad Provincial de Piura en el Registro de Propiedad Inmueble en la Partida N° 11099545.

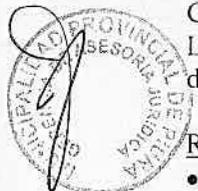
VALORIZACION

Se trata de un inmueble urbano con uso comercial, ubicado en la ciudad de Piura, valorizado en la suma de S/. 5'984,016.70 (Cinco Millones Novecientos Ochenta y Cuatro Mil Dieciséis y 70/100 Nuevos Soles), determinado de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo Municipal N° 131-2012-C/PPP, de fecha 24 de Agosto de 2012.

La Tasación ha sido elaborada por la Arq. Ana Cecilia Ramos Balmaceda, con fecha 26 de Octubre de 2012.

RECURSOS PRESENTADOS POR ACOMIN

- Expediente de registro N° 00011296 de fecha 10 de Marzo de 2009, la Asociación de Comerciantes Minoristas del Interior Anexo Mercado Modelo - ACOMIN, solicitan la privatización del Mercado Anexo, de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 015-2007-C/PPP, publicada el 26.05.2007, que aprueba el Reglamento de Transferencia de Puestos y Establecimientos vía Privatización en Mercados de la Municipalidad Provincial de Piura y que les otorga la primera oferta en venta directa, conforme a la normatividad que sobre privatización de Mercados Públicos está vigente, Ley N° 27001, que precisa los alcances de la Ley N° 26569.



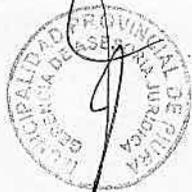
Para tal efecto manifiestan que son una institución con personería jurídica, inscrita en el Registro de Asociaciones Código C00003, Partida N° 02051011, representando a los comerciantes minoristas del Mercado Anexo (ACOMIN) en posesión.

- Expediente de registro N° 00011296-01-01 de fecha 03 de Agosto de 2009, ACOMIN presenta Perfil Técnico del Mercado Anexo, y otros requisitos para el proceso de privatización.
- Expediente de registro N° 00020067 de fecha 12 de Mayo de 2009, ACOMIN manifiesta su preocupación por la presentación ante la SUNARP del Proyecto de Rectificación de Areas y Linderos del Mercado central Anexo (Planos 01, 02, 03), así como el Proyecto de Subdivisión del lote matriz del Mercado Central Anexo (Planos 05, 06, 07), pretendiéndose dividir en terreno municipal sub lote 01 "Mercado Anexo" y terreno municipal Sub lote 02 "Inkari", para luego proceder a una 2da subdivisión en lo concerniente al Mercado Anexo, entre las tiendas exteriores y los poseesionarios de los puestos de interiores, lo que implicaría no tener salidas directas por ninguno de los 04 lados (solamente a través de las puertas actuales), hecho que contradice las normas técnicas y de seguridad vigentes; además, les impediría desarrollar un proyecto arquitectónico moderno y seguro, de acuerdo con los lineamientos de modernización que está implementando la Municipalidad de Piura, asimismo, de proceder la subdivisión se legalizaría a los actuales comerciantes ambulantes, en una zona que en sus inicios fue destinado como área de estacionamiento del Mercado Anexo.
- Expediente de registro N° 00042032-01-01 de fecha 30 de Noviembre de 2010, ACOMIN solicita respuesta del Expediente 00042032, relacionado al proceso de privatización del Mercado Anexo.
- Expediente de registro N° 00005866 de fecha 09 de febrero de 2011, ACOMIN solicita precio arancelario de terreno en el proceso de privatización Mercado Anexo, cuyo total de asociados es en promedio 500 poseesionarios, quienes reclaman en forma justa retomar el Proceso de Privatización.
- Expediente de registro N° 00020235 de fecha 10 de Mayo de 2011, ACOMIN solicita una nueva Valuación del Terreno y construcciones antiguas del Mercado Anexo, debiendo tenerse en consideración la antigüedad de treinta y ocho años, en la que la depreciación no ha sido considerada debidamente.

- Expediente de registro N° 00026990 de fecha 13 de Junio de 2011, ACOMIN solicita conforme a Ley de Privatización formalice compraventa a su favor del Mercado Anexo, en proceso de privatización, conforme a las Leyes N° 27001, 26569 y D.S. N° 002-2000-PRES, Reglamento de Privatización de Mercados Públicos. Fundamenta su petición en lo siguiente:

FUNDAMENTOS FACTICOS DEL PETITORIO:

- ✓ Con fecha 10.03.09 expresaron su acogimiento al Proceso de Privatización del Mercado Anexo, de conformidad con las Leyes N° 27001, 26569 y D.S. N° 002-2000-PRES, Reglamento de privatización de Mercados Públicos.
- ✓ La privatización del Mercado Anexo comprende su área integra, instalaciones, edificaciones y su frontis, considerado ROSTRO de todo el inmueble, área total que no podrá subdividirse ni mutilarse como lo expresara la Gerencia Municipal con Oficio N° 360-2009-GM/MPP del 10.07.09, porque además desnaturaliza el proceso de privatización iniciado.
- ✓ Luego la Tasación notificada con Oficio N° 063-2011-GSC/MPP del 29.03.11 del Gerente de Servicios Comerciales y Oficio N° 007-2011-MPP-CPP del 07.04.11, que observaron pidiendo una nueva, no se les da respuesta.



- ✓ Entendiendo que una vez formalizada la oferta y aceptada la compraventa por nuestra parte, falta la formalización del contrato correspondiente, que contenga los acuerdos, plazo y forma de pago, que sin embargo se ha visto entrampado ante el silencio de la Municipalidad, por lo que solicitan disponer al Comité de Privatización expedito la formalización del contrato de compraventa como corresponde.
- ✓ Además, expresan asumir la forma de pago dispuesta en la Ordenanza Municipal N° 010-00-CMPP, conforme su Asamblea General ha ratificado, esto es de asumir el pago inicial del 20% y el saldo en 24 pagos mensuales.

FUNDAMENTOS DE JURE DEL PETITORIO:

Sustentan su petición en lo dispuesto en la Ley 27001, que precisa alcances de la Ley N° 26569 de Privatización de los Mercados Públicos D.S. N° 002-2000-PRES, que aprueba normas complementarias del Reglamento de Privatización de los Mercados Públicos, y la Ordenanza Municipal N° 010-00-CMPP. Concordantes con lo dispuesto en el Art. 113° de la Ley 27444 de Procedimiento Administrativo General y la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 vigente. Anexan Copia de Acuerdo de Asamblea de fecha 03.03.2011 y Plano Matriz original.

- Expediente de registro N° 00024858 de fecha 01 de Junio de 2011, ACOMIN solicita se les confirme existencia o no de ACUERDO para privatizar Mercado Anexo en partes, desnaturalizando su unidad, de ser así se les notifique, a fin de poder ejercitar su derecho de impugnación. Fundamentan su petición en lo siguiente:

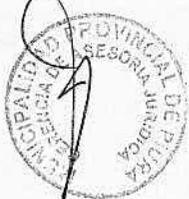
FUNDAMENTOS FACTICOS DEL PETITORIO:

- ✓ El 10.03.09 presentan expediente acogido al Proceso de Privatización del Mercado Anexo, donde desarrollan sus actividades desde hace 38 años. El 03.08.09, cumplen con presentar los requisitos solicitados.
- ✓ El proceso de Privatización a su favor se ha iniciado, comprende área íntegra, vetustas instalaciones y edificaciones, frontis o entrada, rostro del edificio, conforme lo convenido y corre inscrito en Registro de Propiedad Inmueble, así lo vienen discutiendo con el Comité de Privatización.
- ✓ Fuentes oficiosas comentan que la Municipalidad había acordado vender el Mercado Anexo en dos partes, desnaturalizando su unidad, pretendiendo desmembrar e independizar su área de frontera para favorecer a una asociación de comerciantes ambulantes que no tienen derecho a participar en el proceso de Privatización.
- ✓ Como quiera que esto vulnera sus derechos preferenciales, reconocidos en sendas resoluciones municipales, solicitan precise si existe tal ACUERDO o NO, de ser así piden se les notifique, considerando sus derechos adquiridos, los mismos que podrían ser afectados, con el agravante de impedirles ejercer su derecho de impugnación.
- ✓ El 24 de Mayo de 2011, mediante Oficio N° 0214-2011-ACOMIN Piura, solicitó audiencia con el Comité de Privatización para tratar lo referente a la Compra Venta del Mercado anexo, sin tener respuesta.

FUNDAMENTOS JURIDICOS DEL PETITORIO:

Sustentan su petición en lo dispuesto por el Art. 113° de la Ley 27444 de Procedimiento Administrativo General que consagra el derecho de petición administrativa.

La Ley N° 27806 de Transparencia y Acceso a la Información Pública, concordante con el numeral 5 del Art. 2° de la Constitución del estado y Art. 1° del Título Preliminar de la Ley N° 27444 de Procedimiento Administrativo General.

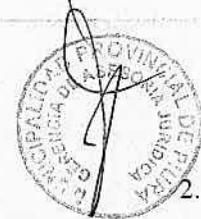
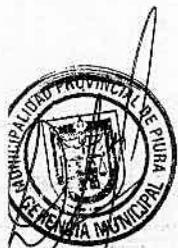


Ley orgánica de Municipalidades N° 27972 vigente.

- Expediente de registro N° 00030308 de fecha 22.06.2012, ACOMIN solicita la Tasación del Mercado Anexo de Piura y monto de deuda por concepto de sisa y alquiler de tienda.
- Expediente de registro N° 00044160 de fecha 10 de Setiembre de 2012, ACOMIN solicita se confirme existencia o no de ACUERDO para privatizar Mercado Anexo en partes, desnaturalizando su unidad, ya que mediante la Ley de Privatización N° 26569, en el Art. 4° el Mercado no se puede transferir ni recortar, ni mutilar bajo ningún aspecto.
- Expediente N° 00055744 de fecha 16 de Noviembre de 2012, ACOMIN reitera Acuerdo de privatizar Mercado Anexo, se les adjudique en forma directa, tal como lo establece la Ley de Privatización, que la prioridad es para los posesionarios.
- Expediente N° 00057723 de fecha 28 de Noviembre de 2012, ACOMIN presenta los siguientes documentos para el proceso de privatización:
 - Copias del DNI de la Presidenta y Tesorero.
 - Copia legalizada de la Vigencia de Poder que corresponde a la Presidencia y Tesorería.
 - Copia Certificada del Acta, de fecha 20.11.12, mediante la cual la Asociación ratifica la compra del Mercado Anexo y aprueba las gestiones de préstamo o financiamiento ante la Caja de Ahorro y Crédito Municipal de Piura.
 - Copia de Oficio N° 090-2009-ACOMIN, de fecha 10-03-09, reiterativo de la aceptación de oferta de compra del Mercado.
 - Copia del Oficio N° 083-2009-ACOMIN, de fecha 03-08-09, adjuntando el Perfil Técnico del Mercado Anexo Piura.
 - Copia legalizada de la escritura Pública de Constitución de la Asociación, de fecha 02-06-93.
 - Copia Literal del predio donde se encuentra construido el Mercado Anexo, según Ficha N° 15728 de la SUNARP, ahora Partida N° 00007653.
 - Copia del Informe de Evaluación del terreno y construcción del mercado Anexo 480 puestos, ubicado en el Mercado central de la ciudad de Piura, valorización que se sustenta en el Reglamento Nacional de Tasaciones, elaborado por el Perito Oscar Arturo Rivera Rodríguez, con CIP N° 62961, de fecha 21-11-12.
 - Expediente N° 00059650 de fecha 10 de Diciembre de 2012, ACOMIN presenta Perfil Técnico del mercado Anexo, el mismo que fuera adjuntado anteriormente mediante el Expediente N° 00011296-2009, de fecha 10 de Marzo de 2009.

ACCIONES REALIZADAS EN EL PROCESO DE PRIVATIZACION

1. Oficio N° 360-2009-GM/MPP, de fecha 10 de Julio de 2009, se comunica a la ASOCIACION DE COMERCIANTES MINORISTAS ANEXO DEL MERCADO MODELO (ACOMIN), que en el plano que adjunta su representada, se puede constatar que efectivamente el área que se pretende subdividir corresponde a jardines y que se tratará de respetar las mismas, no permitiéndose la subdivisión y que permita dar lugar a la futura construcción y modernización del Mercado Anexo.
2. Mediante Informe N° 729-2012-OMB/MPP, de fecha 29 de Octubre de 2012, la Oficina de Margesi de Bienes remite a la Gerencia Municipal la Tasación de la Sección 119 Anexo del Mercado Modelo, ubicado entre las Manzanas 234-239 de la Zona Industrial de Piura, en el distrito, provincia y departamento de Piura, solicitada por la Gerencia de Servicios Comerciales, quien a través del Oficio N° 166-2012-GSC/MPP de fecha 08 de Noviembre de 2012 ha hecho llegar la valorización del inmueble.



3. Con Memorando N° 179-2012-OM-GSC/MPP de fecha 04 de Octubre de 2012, la Oficina de Mercados opina sobre lo solicitado por la Asociación de Comerciantes Minoristas Anexo del Mercado Modelo – ACOMIN, manifestando lo siguiente:

a) Que mediante Expediente de registro N° 00044160 y conforme a lo solicitado por la Oficina de Margés de Bienes, se pronuncia sobre lo solicitado por la Asociación de Comerciantes Minoristas Anexo del Mercado Modelo (ACOMIN), donde peticionan Confirmar Existencia o NO de “Acuerdo” para privatizar Mercado en partes, desnaturalizando su Unidad, del análisis de la solicitud presentada, se observa la inquietud por parte de la mencionada asociación ante la posible privatización en partes del Mercado Anexo, siendo este el principal tema a desvirtuar, ya que como se observa de los antecedentes que fluyen del expediente presentado por los peticionantes, *in concreto* el Oficio N° 360-2009-GM/MPP, se aprecia lo siguiente ... (...) *no permitiéndose la subdivisión y que permita dar lugar a la futura construcción y modernización del Mercado Anexo*. En tal sentido, debemos precisar que no existe tal subdivisión [privatización en partes] entendida así por los representantes de ACOMIN.

b) Por lo que conforme a lo previsto en el artículo 4° del Reglamento de la Ley de Privatización de los Mercados Públicos – Decreto Supremo N° 004-96-PRES, se aprecia que la venta de los mercados públicos [Mercado Anexo] comprende la transferencia total del inmueble en su conjunto ... (...); es decir, este dispositivo legal regula la forma como es que se debe transferir el bien municipal a la ACOMIN. En ese mismo sentido la norma [Decreto Supremo N° 004-96-PRES], en su artículo 5°, se regula la preferencia a favor de la asociación peticionante, los cuales actúan en calidad de “conductores actuales”, conforme se aprecia.

c) A efecto de dotar de celeridad el proceso de Privatización del Mercado Anexo, solicitado por la ACOMIN, se les debe exhortar a que realicen el respectivo saneamiento de las deudas que pudieran mantener con este provincial, tal como lo regula el artículo 7° del reglamento de la Ley de Privatización de los Mercados Públicos – Decreto Supremo N° 004-96-PRES.

4. Con Informe N° 2160-2012-GAJ/MPP de fecha 14 de Noviembre de 2012, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina sobre lo solicitado por la Asociación de Comerciantes del Centro Comercial “Manuel Seoane Corrales” (Exp. N° 00053846) y por la Asociación de Comerciantes Minoristas Anexo del Mercado Modelo – ACOMIN (Exp. N° 00044160), con respecto a la subdivisión de la sección 119 correspondiente al Mercado Central. Luego de un análisis exhaustivo, estando a lo prescrito y dado el carácter imperativo en la normativa invocada, la Gerencia de Asesoría Jurídica OPINA que la venta del Anexo del Mercado Modelo, debe comprender la transferencia total e íntegra del inmueble en su conjunto, conforme lo dispone el Art. 4° del D.S. N° 004-96-PRES, resultando en dicho sentido improcedente la Subdivisión de dicho Mercado; debiéndose continuar con el proceso de privatización, conforme a lo recomendado por la Secretaria Técnica del Comité de Privatización en la parte final de su informe.

5. Con Oficio N° 0124-GO/SATP, de fecha 10 de Diciembre de 2012, el SAT PIURA informa que a la fecha no se registra deuda en el Sistema de Administración de Mercado (SAM), por los 416 puestos (26 Manzanas de 16 puestos cada una) y 64 tiendas que se detallan en los padrones adjuntos al presente (10 folios), respecto de:

- Sisa computarizada.
- Alquiler de Tiendas



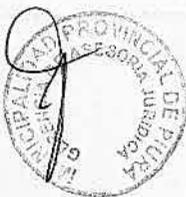
6. Con Oficio N° 439-2012-GG/SATP, de fecha 10 de Diciembre de 2012, el SAT PIURA remite Padrón Actualizado de comerciantes de la Asociación de Comerciantes Minoristas Anexo del Mercado Modelo - ACOMIN, en el marco del proyecto de privatización del Mercado Anexo.

ANALISIS Y SITUACION ACTUAL

- 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/PPP, 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 la iniciativa de la ASOCIACION DE COMERCIANTES MINORISTAS ANEXO DEL MERCADO MODELO (ACOMIN) de solicitar la venta del inmueble que actualmente ocupan y donde se encuentran como posesionarios, para la construcción de un moderno Centro Comercial, que albergaría a aproximadamente 416 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.
- La Ley N° 28181 “Ley de Transferencias de Puestos, Establecimientos y/o Servicios de Mercados Municipales”, es la base legal en la que se fundamenta la Ordenanza Municipal N° 015-2007-C/PPP 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.

En el marco legal del mencionado Reglamento, la ASOCIACION DE COMERCIANTES MINORISTAS ANEXO DEL MERCADO MODELO (ACOMIN) ha presentado su solicitud con los requisitos correspondientes, entre ellos la presentación del Perfil del Proyecto de Edificación a ejecutar.

- El inmueble será comprado al contado, para lo cual la Asociación de Comerciantes Minoristas Anexo del Mercado Modelo (ACOMIN) está realizando las gestiones del financiamiento ante la Caja de Ahorro y Crédito Municipal de Piura.
- La Asociación de Comerciantes Minoristas Anexo del Mercado Modelo (ACOMIN) ha cumplido con cancelar íntegramente las deudas que se mantenían pendientes con la Municipalidad, tal como consta en Oficio N° 0124-2012-GO/SATP, de fecha 10 de Diciembre de 2012, emitido por el Servicio de Administración Tributaria de Piura –SATP.
- El Comité de Privatización de Mercados en cumplimiento de la responsabilidad asignada para conducir el Proceso de Adjudicación y Transferencia de los Puestos y Establecimientos Vía Privatización en Mercados de la Municipalidad Provincial de Piura, estima pertinente dar a conocer al Pleno del Concejo sobre la pretensión de la Asociación de Comerciantes del Centro Comercial “Manuel Seoane Corrales”, de adquirir el área del mercado que hasta la actualidad ocupan, para lo cual han presentado varias solicitudes, cuya relación se detalla en anexo adjunto; sin embargo, visto los informes técnico y legal, emitidos por la Oficina de Mercados y la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Comité opina por llevar a cabo el proceso de privatización del Mercado Anexo mediante la modalidad de “Venta Directa” a favor de la ASOCIACION DE COMERCIANTES MINORISTAS ANEXO DEL MERCADO MODELO (ACOMIN), recomendando que los recursos presentados por la indicada Asociación sean resueltos a través de la respectiva Resolución de Alcaldía.



RECOMENDACIONES:

- El Comité de Privatización de Mercados de la Municipalidad Provincial de Piura, teniendo en cuenta la opinión técnica emitida por la Oficina de Mercados así como la opinión legal de parte de la Gerencia de Asesoría Jurídica, respecto a que la venta del Anexo del Mercado Modelo, debe comprender la transferencia total e íntegra del inmueble en su conjunto, conforme lo dispone el Art. 4º del D.S. N° 004-96-PRES, ha evaluado la documentación presentada por Asociación de Comerciantes Minoristas Anexo del Mercado Modelo (ACOMIN) para la Privatización de la Sección 119 Anexo del Mercado Modelo, ubicado entre las Manzanas 234-239 de la Zona Industrial de Piura, la cual se encuentra dentro del marco legal de la Ley N° 28181 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 N° 015-2007-C/PPP del 21-05-2007 y su modificatoria aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 10-00-CMPP del 06 de Octubre de 2009, habiendo llegado a un conjunto de acuerdos, los mismos que recomienda sean tomados en cuenta en el presente proceso de privatización :

➤ Que, la Privatización de la Sección 119 Anexo del Mercado Modelo, ubicado entre las Manzanas 234-239 de la Zona Industrial de Piura, se enmarca en el Proyecto Integral de Privatización del Mercado Central de Abastos de la ciudad de Piura, que ha impulsado la Municipalidad Provincial de Piura.

➤ Que, el precio de venta de la Sección 119 Anexo del Mercado Modelo, ubicado entre las Manzanas 234-239 de la Zona Industrial de Piura asciende a S/. 5'984,016.70 (Cinco Millones Novecientos Ochenta y Cuatro Mil Dieciséis y 70/100 Nuevos Soles), conforme se establece en el Acuerdo Municipal N° 131-2012-C/PPP, importe que deberá cancelarse al contado, para lo cual la Asociación de Comerciantes Minoristas Anexo del Mercado Modelo (ACOMIN) ha logrado el financiamiento a través de una Institución Financiera de la localidad (Caja de Ahorro y Crédito Municipal de Piura), de igual modo esta institución les brindará el apoyo financiero para la ejecución del Proyecto.

➤ El adjudicatario 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 la Sección 119 Anexo del Mercado Modelo, 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 d) 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 MINORISTAS ANEXO DEL MERCADO MODELO (ACOMIN), 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.

➤ Sobre la pretensión de la Asociación de Comerciantes del Centro Comercial “Manuel Seoane Corrales” de adquirir el área del Mercado que hasta la actualidad ocupan, habiendo



presentado varios expedientes, se recomienda denegar tal petición y que se resuelvan los recursos presentados a través de la Resolución respectiva.

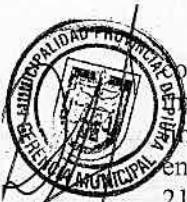
- Que la ASOCIACION DE COMERCIANTES MINORISTAS ANEXO DEL MERCADO MODELO (ACOMIN) acoja a la Asociación de Comerciantes del Centro Comercial "Manuel Seoane Corrales", en mérito al artículo 21° de la Ordenanza Municipal N° 10-00-CMPP del 06.10.09, enmarcándose dentro del Proyecto presentado por ACOMIN, que deberá estar adecuado al Proyecto Arquitectónico que apruebe la Municipalidad Provincial de Piura.

Que, con Informe N° 2395-2012-GAJ/MPP el Gerente de Asesoría Jurídica opina que resulta procedente la venta directa del Anexo del Mercado Modelo, a favor de la Asociación denominada "Comerciantes Minoristas Anexo del Mercado Modelo (ACOMIN)"; por la suma de S/ 5'984, 016.70 (Cinco Millones Novecientos Ochenta y Cuatro Mil Dieciséis y 70/100 Nuevos Soles); debiéndose 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; teniéndose en cuenta las recomendaciones formuladas por el Comité de Privatización de Mercados, mediante el Informe a) de la referencia y el padrón de socios alcanzado por el SATP.

Que, con respecto a la petición de la Asociación de Comerciantes del Centro Comercial Manuel Seoane Corrales, corresponde que su expediente de 92 folios (Exp. N° 6220-2010; 14642-2010; 14642-01-01-2010; 46062-2011; 53846-2012) sea desglosado del presente y se emita la Resolución correspondiente en atención a lo informado por esta Gerencia con el Informe N° 2160-2012-GAJ/MPP y lo señalado en el punto 7 de las Recomendaciones del Informe a) de la referencia emitido por el Comité de Privatización.

Que, considerado que sería pertinente y necesario que del monto que se cancele por concepto de privatización del mencionado centro de abastos, se destine una parte para la implementación y mejoramiento del Mercado Minorista Las Capullanas, específicamente en las líneas de impulsión de agua, asimismo, con esta misma fuente, se cubran los gastos que se deriven en el proceso de adecuación del mercado San Miguel a establecerse en el terreno ubicado en Mza. 214 Zona Industrial – Piura (Ex Fábrica San Miguel), los miembros de la Comisión de Economía y Administración y Comisión de Abastecimiento y Comercialización, a través del Dictamen N° 077-2012-CEYA/MPP, de fecha 12 de diciembre de 2012, recomienda:

1. Que, la Privatización de la Sección 119 Anexo del Mercado Modelo, ubicado entre las Manzanas 234-239 de la Zona Industrial de Piura, se enmarca en el Proyecto Integral de Privatización del Mercado Central de Abastos de la ciudad de Piura, que ha impulsado la Municipalidad Provincial de Piura.
2. Que, el precio de venta de la Sección 119 Anexo del Mercado Modelo, ubicado entre las Manzanas 234-239 de la Zona Industrial de Piura, en el distrito, provincia y departamento de Piura, con un área de 10,937.55 m², asciende a S/. 5'984,016.70 (Cinco Millones Novecientos Ochenta y Cuatro Mil Dieciséis y 70/100 Nuevos Soles), conforme se establece en el Acuerdo Municipal N° 131-2012-C/PPP, importe que deberá cancelarse al contado, para lo cual la Asociación de Comerciantes Minoristas Anexo del Mercado Modelo (ACOMIN) ha logrado el financiamiento a través de una Institución Financiera de la localidad (Caja de Ahorro y Crédito Municipal de Piura), de igual modo esta institución les brindarán el apoyo financiero para la ejecución del Proyecto.
3. El adjudicatario deberá elaborar un Proyecto de Construcción del Nuevo Mercado tomando como base técnica los datos registrales. Este proyecto deberá adecuarse al Proyecto Arquitectónico que la Municipalidad construyéndose en un plazo máximo de cinco años.



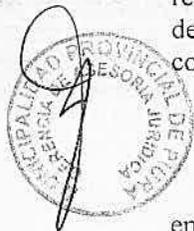
4. En el Acuerdo Municipal que apruebe la Privatización de la Sección 119 Anexo del Mercado Modelo, ubicado entre las Manzanas 234-239 de la Zona Industrial de Piura, en el distrito, provincia y departamento de Piura, con la consiguiente Venta Directa de este Mercado, deben especificarse las siguientes 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 d) El uso indebido del área adjudicada.
5. Finalmente, se debe disponer las facilidades en la agilización de los trámites que permitan ejecutar el Proyecto de la ASOCIACION DE COMERCIANTES MINORISTAS ANEXO DEL MERCADO MODELO (ACOMIN), considerando que es de interés institucional prioritario el ordenamiento del Complejo de Mercados y la salubridad en tan álgida zona comercial.
6. Que la ASOCIACION DE COMERCIANTES MINORISTAS ANEXO DEL MERCADO MODELO (ACOMIN) acoja a la Asociación de Comerciantes del Centro Comercial "Manuel Seoane Corrales", en mérito al artículo 21° de la Ordenanza Municipal N° 10-00-CMPP del 06.10.09, enmarcándose dentro del Proyecto presentado por ACOMIN, que deberá estar adecuado al Proyecto Arquitectónico que apruebe la Municipalidad Provincial de Piura.
7. Que, con respecto a la petición de la Asociación de Comerciantes del Centro Comercial Manuel Seoane Corrales, corresponde que su expediente de 92 folios (Exp. N° 6220-2010; 14642-2010; 14642-01-01-2010; 46062-2011; 53846-2012) sea desglosado del presente y se emita la Resolución correspondiente en atención a lo informado por la Gerencia de Asesoría Jurídica con el Informe N° 2160-2012-GAJ/MPP y lo señalado en el punto 7 de las Recomendaciones del Informe a) de la referencia emitido por el Comité de Privatización.
8. Que, se destine una parte del dinero recaudado por concepto de privatización del Anexo del Mercado Modelo de Piura, a la implementación y mejoramiento en el Mercado Minorista Las Capullanas, incidiendo en las líneas de agua, asimismo, con este monto requerido se cubran los gastos que irrogue la adecuación del Mercado San Miguel a establecerse en el terreno ubicado en Mza. 214 Zona Industrial – Piura (Ex Fábrica San Miguel)

Que, luego de un amplio debate, y de las intervenciones de los representantes de cada una de las Asociaciones: así como del Presidente del Comité de Privatización, se sometió a votación la recomendaciones del Dictamen N° 077-2012-CEYA/MPP, en la Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 14 de diciembre de 2012, mereciendo su aprobación por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- Privatizar la Sección 119 Anexo del Mercado Modelo, ubicado entre las Manzanas 234-239 de la Zona Industrial de Piura, se enmarca en el Proyecto Integral de Privatización del Mercado Central de Abastos de la ciudad de Piura, que ha impulsado la Municipalidad Provincial de Piura.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El precio de venta de la Sección 119 Anexo del Mercado Modelo, ubicado entre las Manzanas 234-239 de la Zona Industrial de Piura, en el distrito, provincia y departamento de Piura, con un área de 10,937.55 m², asciende a S/. 5'984,016.70 (Cinco Millones Novecientos Ochenta y Cuatro Mil Dieciséis y 70/100 Nuevos Soles), conforme se establece en el



Acuerdo Municipal N° 131-2012-C/PPP, importe que deberá cancelarse al contado, para lo cual la Asociación de Comerciantes Minoristas Anexo del Mercado Modelo (ACOMIN) ha logrado el financiamiento a través de una Institución Financiera de la localidad (Caja de Ahorro y Crédito Municipal de Piura), de igual modo esta institución les brindará el apoyo financiero para la ejecución del Proyecto.

ARTÍCULO TERCERO.- El adjudicatario 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 (05) años.

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

- 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.- Disponer las facilidades para la agilización de los trámites que permitan ejecutar el Proyecto de la ASOCIACION DE COMERCIANTES MINORISTAS ANEXO DEL MERCADO MODELO (ACOMIN), considerando que es de interés institucional prioritario el ordenamiento del Complejo de Mercados y la salubridad en tan álgida zona comercial.

ARTÍCULO SEXTO.- La ASOCIACION DE COMERCIANTES MINORISTAS ANEXO DEL MERCADO MODELO (ACOMIN) deberán acoger a la Asociación de Comerciantes del Centro Comercial "Manuel Seoane Corrales", en mérito al artículo 21° de la Ordenanza Municipal N° 10-00-CMPP del 06 de octubre de 2009, enmarcándose dentro del Proyecto presentado por ACOMIN, que deberá estar adecuado al Proyecto Arquitectónico que apruebe la Municipalidad Provincial de Piura.

ARTÍCULO SETIMO.- Que, con respecto a la petición de la Asociación de Comerciantes del Centro Comercial Manuel Seoane Corrales, corresponde que el expediente de 92 folios (Exp. N° 6220-2010; 14642-2010; 14642-01-01-2010; 46062-2011; 53846-2012) sea desglosado del presente y se emita la Resolución de Alcaldía correspondiente en atención a lo informado por la Gerencia de Asesoría Jurídica con el Informe N° 2160-2012-GAJ/MPP y lo señalado en el punto 7 de las Recomendaciones del Informe 048, emitido por el Comité de Privatización.

ARTÍCULO OCTAVO.- Destinar una parte del dinero recaudado por concepto de privatización del Anexo del Mercado Modelo de Piura, a la implementación y mejoramiento en el Mercado Minorista Las Capullanas, incidiendo en las líneas de agua, asimismo, con este monto requerido se cubran los gastos que irrogue la adecuación del Mercado San Miguel a establecerse en el terreno ubicado en Mza. 214 Zona Industrial – Piura (Ex Fábrica San Miguel).

ARTÍCULO NOVENO.- 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.

UNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Ruby Rodríguez Vda. de Aguilar
ALCALDESA