MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
Es copia autentica del original que se tuvo a la vista y con el cual concuerda
26 OCT 2010
Yrma Sobrino Barrientos
R.A N° 762 - 2008 - A/MMP
FEDATARIO INTERNO

MUNICIPALIDAD PROVINCIA DE PIURA

Acuerdo Municipal

N°337 -2010–C/CPP

San Miguel de Piura, 25 de octubre de 2010.

Visto, el expediente de registro N° 28710. de fecha 28 de julio de 2010 presentado por la Asociación de Vivanderas – Comerciantes de Abarrotes y de Servicios Múltiples del Exterior del Mercado de Piura – AVICOMA & S.M.: y el Dictamen N° 091-2010-CEYA/MPP, de fecha 14 de octubre de 2010, de las Comisiones de Economía y Administración y de la Comisión de Abastecimiento y Comercialización;

CONSIDERANDO:

Que, a través del Informe N° 003-2010-MPP-CP/C el Comité de Privatización remite el expediente de Privatización del Sector Vivanderas, ubicado en el Complejo de Mercados, Esquina Jirón 2 con Jirón B y Jirón 3, jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Piura a favor de la Asociación de Vivanderas – Comerciantes de Abarrotes y de Servicios Múltiples del Exterior del Mercado de Piura. Este ha sido evaluado por el Comité de Privatización, en el marco legal de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972. Ley N° 28181 "Ley de Transferencia de Puestos, Establecimientos y/o Servicios de Mercados Municipales, y lo dispuesto por el Artículo 4° 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/CPP del 21 de mayo de 2007 y su modificatoria aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 10-00-CMPP del 06 de Octubre de 2009.

Que, la Asociación de Vivanderas – Comerciantes de Abarrotes y de Servicios Múltiples del Exterior del Mercado de Piura, es una persona jurídica de derecho privado constituida de conformidad con lo establecido en el Código Civil, bajo el régimen de Asociaciones con personería jurídica de derecho privado, debidamente inscrita en el Registro de Asociaciones Partida N° 11003642 con fecha 28 de Enero de 2004 y representa a los Comerciantes del Sector Vivanderas, cuyo objeto social principal es el expendio de comidas, comercialización de abarrotes y servicios múltiples. La Asociación de Vivanderas, Comerciantes de Abarrotes y de Servicios Múltiples del Exterior del Mercado de Piura, está conformada por 104 socios comerciantes hábiles debidamente inscritos en los Registros de la Asociación.

Que, la Municipalidad Provincial de Piura es propietaria de una extensión de terreno, donde se ubica el Sector Vivanderas. El terreno se encuentra ubicado en el Complejo de Mercados de la ciudad de Piura entre el Jirón B, Jirón 03 y Jirón 02, jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Piura.

DATOS TÉCNICOS DEL TERRENO

POR EL NORTE OESTE:	Tramo A-D de 100.26 ml. con Jirón B
POR EL SUR ESTE:	Tramo E-F de 100.24 ml. con sub-lote 02
POR EL NOR ESTE:	Tramo A-E de 37.67ml. con Jirón 03
POR EL SUR OESTE:	Tramo F-D de 38.05 ml. con Jirón 02
AREA DE TERRENO:	3,795.29 m2.
PERIMETRO:	276.22m.

Que, el Mercado Sector Vivanderas presenta una distribución en un nivel. En él se disponen los diferentes puestos de ventas. Asimismo su ubicación es en esquina y se encuentra calificado como Zona Comercial.

Que, el terreno se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad Provincial de Piura en el Registro de Propiedad Inmueble, independizado de la Partida Registral N° 7983. Con fecha 24 de Febrero de 2010, se cumplió con la independización del predio, la misma que se efectuó por la vía notarial y se encuentra debidamente inscrita en la Partida N° 11092404 Asiento C00001 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura.

Que, se trata de un predio urbano con uso comercial, cuyos valores son: Terreno.- S/. 828,891.34 (Ochocientos veintiocho mil ochocientos noventa y uno con 34/100 nuevos soles): Edificación 1.- S/. 148,155.40 (Ciento cuarenta y ocho mil ciento cincuenta y cinco con 40/100 nuevos soles): Edificación 2.- S/. 36,291.58 (Treinta y seis mil doscientos noventa y uno con 58/100 nuevos soles) y Obras Complementarias: S/. 8,203.35 (Ocho mil doscientos tres con 35/100 nuevos soles), haciendo un Valor Total de S/. 1'021,541.47 (Un Millón Veintiún Mil Quinientos Cuarenta y Uno con 47/100 Nuevos Soles).

Que, el Comité de Privatización ha tenido en cuenta los siguientes antecedentes:

- Mediante Expediente N° 00046369 del 15 de diciembre de 2008, la Asociación de Vivanderas – Comerciantes de Abarrotes y de Servicios Múltiples del Exterior del Mercado de Piura, solicitan la independización del área de la Asociación, para llevar a cabo el proceso de Privatización.
- Con fecha 15 de Septiembre de 2009, el Presidente del Comité de Privatización remite Oficio N° 011-2009-MPP-CP-P al Gerente del SATP para solicitar información sobre las acciones de cobranza para efectivizar la deuda que mantienen los comerciantes del Sector.
- Con Oficio N° 010-2009-MPP-CP-P del 15 de Setiembre de 2009, el Presidente del Comité de Privatización se dirige a la Presidenta de la Asociación de Vivanderas para solicitar la cancelación de deudas y documentación a fin de completar el Expediente Técnico de Privatización.
- Con fecha 24 de Febrero de 2010 se cumplió con el saneamiento físico legal del predio ocupado por la Vivanderas, logrando su independización a favor de la Municipalidad Provincial de Piura, inscrita en la Partida N° 11092404.
- 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/CPP 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 Sector Vivanderas 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 104 comerciantes, demostrando con ello su empuje, visión de desarrollo y crecimiento, a fin de modernizar la infraestructura actual existente en dicho mercado, permitiendo a los comerciantes repotenciar su centro de labores y obtener mayores ingresos económicos.

Que, asimismo, el Comité de Privatización ha efectuado el análisis y evaluado la situación actual, concluyendo:

E PIURA
Es copia autentica del original que he tenido a la vista y con el cual he confrontado
2
26 OCT 2010
Yrma Sobrino Barrientos
R.A.N° 762 - 2008 - A/MPP

- La Municipalidad de Piura, ha iniciado un Proyecto Integral para la Privatización del Mercado Central de Abastos de la ciudad de Piura, motivo por el cual ha invitado a la diferentes Asociaciones que agrupan a los comerciantes existentes en el Complejo de Mercados, a fin de que se proceda a la privatización de los mercados.
- La Asociación de Vivanderas - Comerciantes de Abarrotes y de Servicios Múltiples del Exterior del Mercado de Piura, en Asamblea General Extraordinaria del 12 de Febrero de 2009, aprobó por unanimidad iniciar el proceso de privatización mediante la compraventa del Inmueble vía Ordenanza Municipal N° 015-2007-C/CPP y el Reglamento de Transferencia de Puestos y Establecimiento vía Privatización, solicitando la adjudicación del inmueble de acuerdo al proceso establecido en el mencionado reglamento.
- De lo expuesto en los considerandos precedentes, se sostiene que las acciones de privatización de este Mercado constituyen un claro ejemplo a seguir por los mercados colindantes, en aras de la modernidad, porque en la actualidad los microempresarios deben volverse competitivos, teniendo en cuenta las inversiones que realizarán los empresarios dueños de grandes cadenas de supermercados.
- La Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, 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/CPP del 21 de mayo de 2007 mediante la cual fue aprobado el "Reglamento de Transferencia de Puestos y Establecimientos Vía Privatización en Mercados de la Municipalidad Provincial de Piura" y su modificatoria aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 10-00-CMPP del 06 de octubre de 2009, prevén el marco legal necesario para proceder a la privatización de los mercados.
- En el marco legal del mencionado Reglamento y ante la exigencia institucional, la Asociación de Vivanderas – Comerciantes de Abarrotes y de Servicios Múltiples del Exterior del Mercado de Piura ha venido implementando su solicitud con los requisitos correspondientes, entre ellos la presentación del Perfil del Proyecto de Edificación, así como la formalización de su compromiso de compra a través del Expediente N° 00028710 del 26 de julio 2010.
- Mediante Oficio N° 013-2010-MPP-CP-P del 17 de Agosto de 2010, el Presidente del Comité de Privatización dio a conocer a la Presidenta de la Asociación de Vivanderas - Comerciantes de Abarrotes y de Servicios Múltiples del Exterior del Mercado de Piura, el valor comercial del Lote ascendente a la suma de S/. 1'021,541.47 (Un millón veintiún mil quinientos cuarenta y uno con 47/100 nuevos soles)
- El terreno será comprado al contado, habiendo la Asociación logrado el financiamiento a través de una Institución Financiera de la localidad, de igual modo esa institución les brindará el apoyo financiero para la ejecución del Proyecto.
- La Asociación de Vivanderas – Comerciantes de Abarrotes y de Servicios Múltiples del Exterior del Mercado de Piura, ha cumplido con cancelar íntegramente las deudas que se mantenían pendientes con la Municipalidad, tal como consta en el Certificado de No Adeudo emitido por el Servicio de Administración Tributaria de Piura –SATP.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
Es copia autentica del original que he tenido a la vista y con el cual he confrontado
3
26 OCT 2010
Yrma Sobrino Barrientos
R.A N° 762-2008-A°

Que, en reunión sostenida el día 01 de Septiembre de 2010, el Comité de Privatización procedió a evaluar todos los elementos del caso, recomendando la Privatización del Mercado Sector Vivanderas con una serie de acuerdos que deben ser tomados en cuenta en el presente proceso de privatización:

1. La privatización del Mercado Sector Vivanderas, con un área de 3,795.29 m², cuyos datos técnicos se detallan en el Informe N° 003-2010-MPP-CP/C, será bajo la modalidad de Venta Directa por Excepción, a favor de la "Asociación de Vivanderas-Comerciantes de Abarrotes y de Servicios Múltiples del Exterior del Mercado de Piura" por el monto de S/. 1'021,541.47 (Un millón veintiún mil quinientos cuarenta y uno con 47/100 nuevos soles)
2. De acuerdo a lo solicitado, el precio de venta una vez aprobado por el Concejo Municipal, la "Asociación de Vivanderas-Comerciantes de Abarrotes y de Servicios Múltiples del Exterior del Mercado de Piura" deberá cancelarlo al contado.
3. 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. En el Acuerdo Municipal que apruebe la Privatización del Mercado Sector Vivanderas 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 calendario, 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. Debe disponerse las facilidades en la agilización de los trámites que permitan ejecutar el Proyecto de la "Asociación de Vivanderas-Comerciantes de Abarrotes y de Servicios Múltiples del Exterior del Mercado de Piura", considerando que es de interés institucional prioritario el ordenamiento del Complejo de Mercados y la salubridad en tan álgida zona comercial.
6. 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.

Que, considerando lo expuesto, el Comité de Privatización indica que se debe requerir el Informe legal correspondiente a efectos de completar el Expediente Administrativo para remitirlo a la Comisión de Abastecimiento y Comercialización y luego 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, el Gerente de Asesoría Jurídica a través del Informe N° 1378-2010-GAJ/MPP, de fecha 09 de septiembre de 2010, señala que respecto a la venta de terrenos de manera directa, el artículo 1° de la Ley 28181, Ley de Transferencias de Puestos, Establecimientos y/o Servicios de Mercados Municipales, hace una excepción de la venta de terreno por medio de subasta pública, la misma que está referida a los inmuebles de los mercados que son de propiedad municipal. Asimismo, la Municipalidad a través de las Ordenanzas Municipales N° 015-2007-C/CPP y su modificatoria la N° 10-00-CMPP de fecha 06 de octubre de 2009, ha regulado la venta de estos inmuebles ubicados en los Mercados; por lo

DE PIURA
Es copia autentica del original que he tenido a la vista y con el cual he contrastado
4
26 OCT 2010
Yrma Sobrino Barrientos

que encontrándose debidamente saneado el inmueble materia de adjudicación, opina que procede efectuarse la venta del predio de manera directa a los comerciantes de la "Asociación de Vivanderas – Comerciantes de Abarrotes Exteriores del Mercado Central", en atención a los dispositivos legales citados, debiendo la Comisión de Economía emitir el Dictamen correspondiente, luego debe elevarse el expediente al pleno del concejo para su aprobación, de conformidad con el artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades. En el supuesto caso de ser aprobada la venta de los citados inmuebles, las asociaciones no deben mantener deuda alguna con la Entidad por impuesto, alquiler etc., así también debe manifestarse que la Declaratoria de Fábrica y la independización de los Puestos, será exclusiva responsabilidad de las asociaciones.

Que, las Comisiones de Economía y Administración y Abastecimiento y Comercialización, a través del Dictamen N° 091-2010-CEYA/MPP, de fecha 14 de octubre de 2010, recomendaron:

1. La privatización del Mercado Sector Vivanderas, con un área de 3,795.29 m², cuyos datos técnicos se detallan en el Informe N° 003-2010-MPP-CP/C, será bajo la modalidad de Venta Directa por Excepción, a favor de la "Asociación de Vivanderas-Comerciantes de Abarrotes y de Servicios Múltiples del Exterior del Mercado de Piura" por el monto de S/. 1'021,541.47 (un millón veintiún mil quinientos cuarenta y uno con 47/100 Nuevos Soles).
2. El precio de venta del terreno a la "Asociación de Vivanderas-Comerciantes de Abarrotes y de Servicios Múltiples del Exterior del Mercado de Piura" deberá cancelarse al contado.
3. 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. Causales de Caducidad y Reversión:
   a) Incumplimiento del plazo de construcción de 05 años calendario
   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. Disponer las facilidades en la agilización de los trámites que permitan ejecutar el Proyecto de la "Asociación de Vivanderas-Comerciantes de Abarrotes y de Servicios Múltiples del Exterior del Mercado de Piura", 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 del Pleno del Concejo, las recomendaciones formuladas por las Comisiones de Economía y Administración y de Abastecimiento y Comercialización, en la Sesión Extraordinaria de fecha 25 de octubre de 2010; mereció su aprobación por mayoría[1]:

[1] Votaron a favor: Félix Chang Apuy, Juval Córdova Palacios, Blanca Vásquez de Urquizo, Martha Cajas de Velarde, Yrma Seminario Columbos, Oscar Miranda Martino, Guillermo Requena Muñoz, Luisa Frías Aldana, Efraín Chuecas Wong, Rolando Gutiérrez Valdiviezo, Paquita Martínez Gómez, Ronald Savitzky Olaya y Carlos Nakazaki Simbrón. Con las abstenciones de los regidores Julio Flores Gandelman y Luis Neyra León.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
Es copia auténtica del original que he tenido a la vista y con el cual he confrontado
5
26 OCT 2010
Yrma Sobrino Barrientos
R.A N° 762 - 2003 - A/MMP

Que, conforme a lo establecido la Ley de Transferencia de Puestos, Establecimientos y /o Servicios de Mercados Municipales N° 28181, Ordenanza Municipal N° 030-99-C/CPP modificada por Ordenanza Municipal N° 009-2005-C/CPP, Ordenanza Municipal N° 015-2007-C/CPP y su modificatoria aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 10-00-CMPP, y en uso de las atribuciones otorgadas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- PRIVATIZAR el Mercado Sector Vivanderas, con un área de 3,795.29 m², cuyos datos técnicos se detallan en el Informe N° 003-2010-MPP-CP/C, será bajo la modalidad de Venta Directa por Excepción, a favor de la "Asociación de Vivanderas-Comerciantes de Abarrotes y de Servicios Múltiples del Exterior del Mercado de Piura" por el monto de S/. 1'021,541.47 Nuevos Soles.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El precio de venta del terreno a la "Asociación de Vivanderas-Comerciantes de Abarrotes y de Servicios Múltiples del Exterior del Mercado de Piura" deberá cancelarse al contado.

ARTICULO TERCERO.- 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.

ARTICULO CUARTO.- Establecer como causales de caducidad y reversión:

a) Incumplimiento del plazo de construcción de 05 años calendario
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.

ARTICULO QUINTO.- Disponer las facilidades en la agilización de los trámites que permitan ejecutar el Proyecto de la "Asociación de Vivanderas-Comerciantes de Abarrotes y de Servicios Múltiples del Exterior del Mercado de Piura", considerando que es de interés institucional prioritario el ordenamiento del Complejo de Mercados y la salubridad en tan álgida zona comercial.

ARTICULO SEXTO.- Comuníquese el presente Acuerdo a las Comisiones de Economía y Administración y de Abastecimiento y de Comercialización, Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Servicios Comerciales, Gerencia de Administración, Gerencia de Tecnologías y Sistemas de Información, Oficina de Margesi de Bienes, Comité de Privatización, Servicio de Administración Tributaria de Piura, y Asociación de Vivanderas – Comerciantes de Abarrotes y de Servicios Múltiples del Exterior del Mercado de Piura.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

Municipalidad Provincial de Piura
Médico Alcalde de Cataluña
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
Es copia auténtica del original que se tuvo a la vista y con el cual he concordado
26 OCT 2010
Yrma Sobrino Barricatos
R.A N° 752 - 2008 - A/MPP
FEDATARIO INTERINO