



MUNICIPALIDAD PROVINCIA DE PIURA

# Acuerdo Municipal

Nº 338-2010-C/CP

San Miguel de Piura, 25 de octubre de 2010.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Es copia autentica del ori. si no tenier a la vista y con el c. estado

26 OCT 2010

Yrma Sobrino .....  
R.A Nº 762 - 2008 - A-MMP  
FEDATARIO INTERNO

Visto, el Expediente de Registro Nº 39940-01-01, de fecha 30 de diciembre de 2009, presentado por la Asociación de Comerciantes Minoristas de Frutas Mercado Central de Piura "José Olaya" y el Dictamen Nº 092-2010-CEYA/MPP, de fecha 14 de octubre de 2010, de las Comisiones de Economía y Administración y de Abastecimiento y Comercialización:

## CONSIDERANDO:

Que, a través del Informe Nº 002-2010-MPP-CP/C el Comité de Privatización remite el expediente de Privatización del Ex Camal Avícola, actualmente Mercado Minorista de Frutas "José Olaya" ubicado en el Mercado Central de la ciudad de Piura, entre la Avenida Sullana con Jirón Moreta s/n, jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Piura a favor de la Asociación de Comerciantes Minoristas de Frutas "José Olaya" – Piura, debidamente evaluado por el Comité de Privatización, en el marco legal de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972, Ley de Transferencia de Puestos, Establecimientos y/o Servicios de Mercados Municipales Nº 28181 y a 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/CP del 21 de mayo de 2007 y su modificatoria aprobada mediante Ordenanza Municipal Nº 10-00-CMPP del 06 de Octubre de 2009;

Que, la Asociación de Comerciantes de Frutas "José Olaya", 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 Nº 11020999 con fecha 03 de Noviembre de 2004 y representa a los Comerciantes Minoristas de Frutas, cuyo objeto social principal es dedicarse a la comercialización de frutas para consumo humano, está conformada por 53 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 una zona de acopio y distribución de frutas (Ex-Camal Avícola). El terreno se encuentra ubicado en el Mercado Central de la ciudad de Piura entre la Avenida Sullana con Jirón Moreta s/n, jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Piura;

### DATOS TÉCNICOS DEL TERRENO

POR EL NORTE: Tramo D-A de 30.11 ml. con la Avenida Sullana  
POR EL SUR: Tramo B-C de 24.48 ml. con la Calle Antonio Moreta  
POR EL ESTE: Tramo A-B de 21.50 ml. con Terreno municipal – Puesto de Venta de Aves  
POR EL OESTE: Tramo C-D de 33.63 ml. con Terreno municipal – Mercado Minorista de Pescado.  
AREA DE TERRENO: 731.91 m<sup>2</sup>.  
PERIMETRO: 114.70 m.



Que, el Mercado Minorista de Frutas presenta una distribución en un nivel, en el que disponen los diferentes puestos de ventas; asimismo cuenta con dos accesos: por la Av. Sullana y por el Jr. Moreta;

Que, el terreno se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad Provincial de Piura en el Registro de Propiedad Inmueble en la Ficha N° 17168. Con fecha 01 de Septiembre de 2009, se cumplió con la Rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, la misma que se efectuó por la vía notarial y se encuentra debidamente inscrita en la Partida N° 00008004 Asiento B0002 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura;

Que, se trata de un predio urbano, cuyo valor comercial del Lote asciende a la suma de S/. 148,859.50 (ciento cuarenta y ocho mil ochocientos cincuenta y nueve con 50/100 nuevos soles), el valor de la Edificación a S/. 51,715.15 (cincuenta y un mil setecientos quince con 15/100 nuevos soles) y el valor comercial de las Obras Complementarias a S/. 36,291.58 (treinta y seis mil doscientos noventa y uno con 58/100 nuevos soles), haciendo un total de S/. 236,866.25 (doscientos treinta y seis mil ochocientos sesenta y seis con 25/100 Nuevos Soles);

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

- Mediante Expediente N° 039940 del 03 de noviembre de 2008, la Asociación de Comerciantes Minoristas de Frutas "José Olaya", del Mercado Central de Abastos de Piura, alcanzan Expediente Técnico para la Construcción de una Moderna y Arquitectónica Infraestructura para el Futuro MERCADO MINORISTA DE FRUTAS "JOSE OLAYA" en el Mercado Central de Piura.
- Con fecha 01 de Septiembre de 2009, se cumplió con la Rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, la misma que se efectuó por la vía notarial y se encuentra debidamente inscrita en la Partida N° 00008004 Asiento B0002 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura.
- 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 con beneplácito la iniciativa de los Comerciantes del Mercado Minorista de Frutas "José Olaya" de solicitar la venta del terreno que actualmente ocupan y donde se encuentran como poseionarios, para la construcción de un moderno Centro Comercial que albergaría a aproximadamente 150 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.

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

- 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 las diferentes Asociaciones que agrupan a los comerciantes



existentes en el Mercado Central, a fin de que se proceda a la privatización de los mercados.

- La Asociación de Comerciantes Minoristas de Frutas "José Olaya", en Asamblea General Extraordinaria del 12 de Junio de 2007, aprobó por unanimidad aceptar la oferta de compraventa del Inmueble vía Ordenanza Municipal N° 015-2007-C/PPP 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 constituye 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/PPP del 21 de mayo de 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 de octubre de 2009, nos sitúan en 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 Comerciantes Minoristas de Frutas "José Olaya" ha venido implementando su solicitud con los requisitos correspondientes, entre ellos la presentación del Perfil del Proyecto de Edificación a ejecutar.
- Mediante Oficio N° 011-2010-MPP-CP-P del 22 de Abril de 2010, el Presidente del Comité de Privatización dio a conocer al Presidente de la Asociación de Comerciantes Minoristas de Frutas "José Olaya" el valor comercial del Lote ascendente a la suma de S/. 148,859.50 (ciento cuarenta y ocho mil ochocientos cincuenta y nueve con 50/100 nuevos soles), el valor de la Edificación a S/. 51,715.15 (cincuenta y un mil setecientos quince con 15/100 nuevos soles) y el valor comercial de las Obras Complementarias a S/. 36,291.58 (treinta y seis mil doscientos noventa y uno con 58/100 nuevos soles), haciendo un total de S/. 236,866.25 (doscientos treinta y seis mil ochocientos sesenta y seis con 25/100 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 esta institución les brindarán el apoyo financiero para la ejecución del Proyecto.
- La Asociación de Comerciantes Minorista de Frutas, 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.

Que, en reunión sostenida el día 17 de agosto de 2010, el Comité de Privatización procedió a evaluar todos los elementos del caso, recomendando la Privatización del Mercado Minorista de Frutas con una serie de acuerdos que deben ser tomados en cuenta en el presente proceso de privatización:



Es copia auténtica del original que he tenido a la vista. El original he confrontado

3  
26 OCT 2010

Yrma 006: .....cientos  
R.A N° 762 - 2008 - A/MPP  
FEODATARIO INTER...

1. La privatización del Mercado Minorista de Frutas, con un área de 731.91 m<sup>2</sup> cuyos datos técnicos se detallan en el Informe N° 002-2010-MPP-CP/C, será bajo la modalidad de Venta Directa por Excepción, a favor de la Asociación de Comerciantes Minoristas de Frutas José Olaya – Mercado Central de Piura, por el monto de S/. 236,866.25 (doscientos treinta y seis mil ochocientos sesenta y seis con 25/100 Nuevos Soles).
2. De acuerdo a lo solicitado, el precio de venta una vez aprobado por el Concejo Municipal, la Asociación de Comerciantes Minoristas de Frutas "José Olaya" – Mercado Central de Abasto 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. En el Acuerdo Municipal que apruebe la Privatización del Mercado Minorista de Frutas 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 ASOCIACION DE COMERCIANTES MINORISTAS DE FRUTAS "JOSE OLAYA", 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° 1377-2010-GAJ/MPP 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 esta 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/PP 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. En tal medida, 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 Comerciantes Minoristas de Frutas "José Olaya", en atención a los dispositivos legales citados, debiendo la Comisión de Economía y Administración emitir el Dictamen correspondiente, y luego elevarse al



*Handwritten signature*



**AL DE PIURA**  
que he tenido  
con el cual he confrontado

4  
**26 OCT 2010**

cientos  
MPP

H.A. N° 762 - 2010

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, la Comisión de Economía y Administración y la Comisión de Abastecimiento y Comercialización, a través del Dictamen N° 092-2010-CEYA/MPP, de fecha 14 de octubre de 2010, recomendaron:

1. La privatización del Mercado Minorista de Frutas, con un área de 731.91 m<sup>2</sup> cuyos datos técnicos se detallan en el Informe N° 002-2010-MPP-CP/C, será bajo la modalidad de Venta Directa por Excepción, a favor de la Asociación de Comerciantes Minoristas de Frutas José Olaya - Mercado Central de Piura, por el monto de S/. 236,866.25 (doscientos treinta y seis mil ochocientos sesenta y seis con 25/100 Nuevos Soles).
2. De acuerdo a lo solicitado, el precio de venta una vez aprobado por el Concejo Municipal, la Asociación de Comerciantes Minoristas de Frutas "José Olaya" - Mercado Central de Abasto 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. 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. Disponer las facilidades en la agilización de los trámites que permitan ejecutar el Proyecto de la ASOCIACION DE COMERCIANTES MINORISTAS DE FRUTAS "JOSE OLAYA", 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 los miembros de la Comisión de Economía y Administración y de Abastecimiento y Comercialización, en la Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 25 de octubre de 2010, mereció su aprobación por mayoría<sup>1</sup>,

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;

<sup>1</sup> Votaron a favor: Félix Chang Apuy, Jival Córdova Palacios, Blanca Vásquez de Urquiza, Martha Cajal de Velarde, Yrina Seminario Columbus, Oscar Miranda Martino, Guillermo Requena Muñoz, Luisa Frías Aldana, Efraín Chuecas Wong, Rolando Gutiérrez Valdiviezo, Paquita Martínez González, Ronald Savitzky Olaya y Carlos Nakazaki Simbrón. Con las abstenciones de los regidores Julio Flores Gandelman, y Luis de la Cruz Neyra León.



**SE ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** PRIVATIZAR el Mercado Minorista de Frutas, con un área de 731,91 m<sup>2</sup> cuyos datos técnicos se detallan Informe N° 002-2010-MPP-CP/C, bajo la modalidad de Venta Directa por Excepción, a favor de la Asociación de Comerciantes Minoristas de Frutas José Olaya - Mercado Central de Piura, por el monto de S/ 236.866,25 Nuevos Soles.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El precio de venta deberá ser cancelado al contado por la Asociación de Comerciantes Minoristas de Frutas "José Olaya" - Mercado Central de Abasto de Piura.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Disponer las facilidades en la agilización de los trámites que permitan ejecutar el Proyecto de la ASOCIACION DE COMERCIANTES MINORISTAS DE FRUTAS "JOSE OLAYA", 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 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 Comerciantes Minoristas de Frutas Mercado Central de Piura "José Olaya".

**REGISTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHÍVESE.**

Municipalidad Provincial de Piura  
*Yrma Sobrino Barrientos*  
Yrma Sobrino Barrientos  
ALCALDESA

