

LA GERENCIA DE DESARROLLO ECONOMICO

VISTO:

El Informe N° 468-2022-MML-GDE-SAC-DAMM de fecha 20 de julio del 2022 y el Informe N° 232-2022-MML-GDE-SAC de fecha 20 de julio del 2022, emitidos por el Departamento de Administración de Mercados Municipales y la Subgerencia de Autorizaciones Comerciales, respectivamente, y;

CONSIDERANDO:

Que, los incisos 3 y 5 del artículo 195° de la Constitución Política del Perú, señalan que: *"Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para: (...) 3. Administrar sus bienes y rentas (...) 5) Organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales de su responsabilidad"*;

Que, de conformidad con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, en principio, cabe indicar como antecedente legal que, con la Ordenanza N° 072 del 18 de noviembre de 1994, se aprobó el Nuevo Reglamento de Mercados y con el Acuerdo de Concejo N° 187-2010 del 14 de mayo de 2010, el Concejo Metropolitano de Lima acordó: *"Tercero: Autorizar al Gerente de Desarrollo Empresarial determinar el monto por merced conductiva de depósitos y espacios de propiedad municipal a los que se alude en el artículo primero, de acuerdo a la propuesta de los actuales conductores y de la libre competencia de oferta y demanda"*¹;

Que, el 04 de junio del presente año, se publicó la Ordenanza N° 2467-2022-MML – Ordenanza que promueve el desarrollo de los mercados minoristas y regula su funcionamiento, la misma que: **a) en el inciso f) del artículo 6°** define al contrato de arrendamiento como la *"Relación jurídica de derechos y obligaciones recíprocas, mediante el cual el propietario o quien lo represente cede en uso temporal un puesto, espacio y/o depósito a una persona natural o jurídica para desarrollar actividades relacionadas con la comercialización de productos y/o prestación de servicios a cambio"*

¹ Entiéndase a la Gerencia de Desarrollo Empresarial como Gerencia de Desarrollo Económico, en virtud de la Ordenanza N° 2208 – Ordenanza que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones.



del pago de una renta como contraprestación"; b) en el artículo 40°, establece que, "La Gerencia de Desarrollo Económico determinará el monto de la renta por concepto del contrato de arrendamiento de los puestos, depósitos y espacios del mercado minorista, en función a la libre oferta y demanda y el costo beneficio, considerando la ubicación del puesto, depósito o espacio, el área ocupada, giro, entre otros. El monto de la renta deberá cubrir los gastos de administración, operación y mantenimiento del mercado minorista [...]."; c) con la Segunda Disposición Complementaria Final se faculta a la Gerencia de Desarrollo Económico de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a realizar, "[...];iv) Determinar los montos de renta de los puestos, espacios y depósitos de los mercados municipales, de acuerdo de la libre competencia de oferta y demanda"; y; d) con la Única Disposición Complementaria Derogatoria, entre otros, se deroga la Ordenanza N° 072 y los Acuerdos de Concejo N° 187-2010 y N° 189-2015;

Que, mediante el Informe N° 468-2022-MML-GDE-SAC-DAMM de fecha 20 de julio del 2022, el Departamento de Administración de Mercados Municipales adscrito a la Subgerencia de Autorizaciones Comerciales de la Gerencia de Desarrollo Económico, señala que: **a)** La Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de la Gerencia de Desarrollo Económico, administra cuatro mercados denominados: Mercado Municipal "Gran Mariscal Ramón Castilla", Mercado Municipal "Unidad Vecinal N° 03", Mercado Municipal "Tres de Febrero" y Mercado Municipal "Minorista N° 01"; **b)** el Departamento de Administración de Mercados Municipales de esta Corporación Edil, es la unidad orgánica encargada de evaluar las solicitudes de regularización de conducción de puestos, espacios y depósitos ubicados al interior de los citados mercados municipales, administrados por la Municipalidad Metropolitana de Lima; **c)** en ese contexto, es importante señalar que antes de la dación de la Ordenanza N° 2467-2022-MML la regularización de conducción de los puestos, espacios y depósitos ubicados al interior de los mercados municipales, bajo la administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se amparaba en lo dispuesto por: 1) La Ordenanza N° 072-94, para aquellos puestos, espacios y depósitos cuyos conductores se encontraban registrados en el Sistema de Asociaciones Comerciales – ASOCOM, formalizado a través de la respectiva Resolución de Subgerencia; o, 2) El Acuerdo de Concejo N° 187-2010, mediante el cual se confirió al Gerente de Desarrollo Económico de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la facultad de celebrar y suscribir Contratos de Arrendamiento con los conductores de los puestos, depósitos y espacios, conforme a los siguientes presupuestos, esto es: i) que el puesto, depósito y espacio se encontrara al interior del Mercado Municipal; ii) la persona encontrada ejerciera la conducción y no se encontrara registrada en el Sistema de Asociaciones Comerciales – ASOCOM; en ambos supuestos, el título habilitante era otorgado por el plazo de dos (02) años; **d)** actualmente, habiendo sido derogada la Ordenanza N° 072-94 y derogado el Acuerdo de Concejo N° 187-2010 por la Ordenanza N° 2467-2022-MML, y a efectos de dar cumplimiento a lo establecido por la Ordenanza N° 2467-2022-MML, el Departamento de Administración de Mercados Municipales propone los montos de merced conductiva de los puestos ubicados en el interior de los mercados municipales administrados por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en función a los criterios establecidos por la precitada norma en su artículo 40°,



segundo párrafo "(...) El monto de la renta deberá cubrir los gastos de administración, operación y mantenimiento del mercado minorista"; e) para tal efecto, con la finalidad de poder determinar el monto de los gastos mensuales de los mercados municipales se calcularon los gastos de: servicios de luz, agua, teléfono e internet, arbitrios, operación y mantenimiento de los mercados, así como personal de Mercados Municipales; conforme a la información proporcionada por el Área de Administración de la Gerencia de Desarrollo Económico y la Gerencia de Finanzas de la Corporación Edil;

Que, asimismo, los mercados municipales administrados por la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de la Gerencia de Desarrollo Económico, están conformados por puestos destinados a la venta al por menor de productos alimenticios perecibles y no perecibles o a la prestación de servicios complementarios, los mismos que cuentan con una numeración correlativa y son plenamente identificables; en ese sentido, a efectos de eliminar cualquier viso de diferenciación entre ellos, el Departamento de Administración de Mercados Municipales propone una tarifa estándar por concepto de renta para los puestos municipales, teniendo en consideración la ubicación y envergadura de cada mercado municipal para la determinación de ésta, siendo preciso acotar que para establecer los montos de merced conductiva se ha cumplido con lo preceptuado por el artículo 40°, segundo párrafo de la Ordenanza N° 2467-2022-MML; esto es, que el monto de la renta deberá cubrir los gastos de administración, operación y mantenimiento del mercado, siendo los montos de renta propuestos para los puestos municipales los siguientes:

MERCADOS MUNICIPALES	MONTO S/
Gran Mariscal Ramón Castilla	250.00
Minorista N° 01	180.00
3 de Febrero	180.00
Unidad Vecinal N° 03	120.00

Que, a través del Informe N° 232-2022-MML-GDE-SAC de fecha 20 de julio del 2022, la Subgerencia de Autorizaciones Comerciales cumple con remitir Informe N° 468-2022-MML-GDE-SAC-DAMM de fecha 20 de julio del 2022, el mismo que comparte en toda su extensión;

Que, en ese sentido, concordando este Despacho con la recomendación efectuada por el Departamento de Administración de Mercados Municipales y la Subgerencia de Autorizaciones Comerciales, a través del Informe N° 468-2022-MML-GDE-SAC-DAMM de fecha 20 de julio del 2022 y el Informe N° 232-2022-MML-GDE-SAC de fecha 20 de julio del 2022, respectivamente, corresponde:

Aprobar la propuesta de montos de renta de los puestos ubicados al interior de los mercados municipales administrados, por la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante la Gerencia de Desarrollo Económico: Mercado Municipal "Gran Mariscal Ramón Castilla", Mercado Municipal "Unidad Vecinal N° 03", Mercado Municipal "Tres de Febrero" y Mercado Municipal "Minorista N° 01";



Que, de conformidad con la Constitución Política del Perú y estando a las facultades otorgadas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Ordenanza N° 2467-2022-MML – Ordenanza que promueve el desarrollo de los mercados minoristas y regula su funcionamiento y demás normas aplicables;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DETERMINAR los montos de renta de los puestos ubicados al interior de los mercados municipales administrados por la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante la Gerencia de Desarrollo Económico: Mercado Municipal “Gran Mariscal Ramón Castilla”, Mercado Municipal “Unidad Vecinal N° 03”, Mercado Municipal “Tres de Febrero” y Mercado Municipal “Minorista N° 01”, de acuerdo al siguiente detalle:

MERCADOS MUNICIPALES	MONTO S/
Gran Mariscal Ramón Castilla	250.00
Minorista N° 01	180.00
3 de Febrero	180.00
Unidad Vecinal N° 03	120.00

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución a la Subgerencia de Autorizaciones Comerciales y al Departamento de Administración de Mercados Municipales de la Gerencia de Desarrollo Económico.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Documento firmado digitalmente

CARLOS DAVID ALVA GONZALES

GERENTE

GERENCIA DE DESARROLLO ECONOMICO

