



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAURA

Cuna de la Independencia del Perú

ORDENANZA MUNICIPAL
N° 008-2022-MDH

HUAURA, 24 de octubre del 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAURA

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria N° 19 de fecha 21 de octubre del 2022

VISTO:

El Informe N° 1571-2022-SGSP/MDH, de fecha 18 de octubre del 2022, emitido por la Sub Gerencia de Servicios Públicos, Informe N° 549-2022-MDH-SGAJ, de fecha 15 de junio del 2022, emitido por la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N°0918-2022-MDH-SGAJ, de fecha 21 de octubre del 2022, emitido por la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, Acuerdo de Concejo N°027-SO-MDH-2022 de fecha 26 de Julio del 2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194º, modificado por la Ley N° 30305, establece que las municipalidades distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y modificatorias, señala que 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, el artículo IV del Título Preliminar de la referida Ley N° 27972, establece que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, la citada norma también dispone en su artículo 56º que son bienes de la Municipalidad, los bienes muebles e inmuebles de uso público destinados a servicios públicos locales;

Que, el artículo 1º la Ley N° 28181, Ley de Transferencias de Puestos, Establecimiento y/o Servicios de Mercados Municipales, establece que "Las Municipales Provinciales y Distritales, en uso de sus atribuciones, y en ejercicio de la autonomía política, económica y administrativa que la Constitución les otorga, podrán por excepción adoptar un mecanismo de venta de los puestos, establecimientos y/o servicios en mercados de su propiedad, distinto al establecido en el artículo 59º de la Ley N° 27972, en favor de sus actuales arrendatarios;

Que, mediante el Informe N°549-2022-MDH-SGAJ, de fecha 15 de junio del 2022, emitido por la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica se recomendó la evaluación de los informes remitidos por las áreas correspondientes, que forman parte del expediente de la solicitud de Privatización del Mercado Público Municipal, asimismo se recomendó que de aprobarse la solicitud se proceda de acuerdo al Decreto Supremo N°019-98-PCM, respecto a la conformación del Comité Especial a cargo del Proceso de Privatización del Mercado;



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE HUAURA

Cuna de la Independencia del Perú

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 027-S0-MDH-2022 de fecha 26 de Julio del 2022, se aprobó la Solicitud de Privatización del Mercado Municipal y la conformación del Comité Especial a cargo del Proceso de Privatización;

Que, mediante el Proveído N° 2718-2022-ALC/MDH, la Oficina de Alcaldía señala que se derive al Pleno de Concejo para su deliberación;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades contenidas en el artículo 9º, numeral 8, y artículo 40º de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo Municipal por Unanimidad aprobó la siguiente:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el Reglamento de Privatización del Mercado Público de la Municipalidad Distrital de Huaura.

ARTICULO SEGUNDO: El Reglamento aprobado en el artículo 1º de la presente Ordenanza entrara en vigencia a partir del día siguiente de su publicación, conforme a Ley.

ARTÍCULO TERCERO: Deróguese toda disposición que se oponga a la presente Ordenanza.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE HUAURA

JACINTO E. ROMERO TRUJILLO
ALCALDE DISTRICTAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAURA

Cuna de la Independencia del Perú

ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGLAMENTA LA PRIVATIZACIÓN DEL MERCADO PÚBLICO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAURA

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación

- a. **Objeto del Reglamento:** La presente norma tiene por objeto reglamentar la Privatización, vía venta directa del Mercado Público de la Municipalidad Distrital de Huaura, regulando las actuaciones de los conductores, servidores y funcionarios municipales, como también que estos procedimientos permitan una eficiente gestión y disposición de este bien inmueble municipal, maximizando su aprovechamiento económico y/o social del mismo.
- b. **Ámbito de aplicación:** La presente ordenanza se aplica en la jurisdicción del Distrito de Huaura, respecto a los procedimientos de privatización del Mercado Público de propiedad de la Municipalidad Distrital de Huaura.

Artículo 2.- Competencias

- a. **Sub Gerencia de Administración y Finanzas – MDH:** Es el órgano estructural de la Municipalidad Distrital de Huaura, que se encarga de apoyar al Comité Especial de privatización del Mercado Público de la Municipalidad Distrital de Huaura en la ejecución del acuerdo de Concejo, de acuerdo a sus atribuciones y/o funciones.
- b. **Comité Especial a cargo del proceso de privatización del Mercado de la Municipalidad Distrital de Huaura:** Estará a su cargo el análisis, evaluación, inspección, tasación e informe final, respecto del Procedimiento de Privatización del Mercado Público de la Municipalidad Distrital de Huaura; como también, determinar los lineamientos y criterios técnicos legales en el procedimiento de subasta Pública del Mercado de la Municipalidad Distrital de Huaura, en caso no haya sido privatizado de manera directa a sus “conductores actuales”.
- c. **Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Huaura:** Tiene como atribución y función aprobar la solicitud de Privatización presentada por el o los “conductores actuales” del Mercado Municipal a privatizar.

TÍTULO II

DEFINICIONES

Artículo 3.- Para el presente reglamento se tendrá en cuenta las siguientes definiciones:

1. **Comité Especial de privatización del Mercado Público de la Municipalidad Distrital de Huaura:** Es el órgano colegiado, constituido por el presidente, secretario y miembro.
2. **Conductores actuales:** Son “conductores actuales” las personas naturales o jurídicas que, a la fecha de iniciarse el proceso de privatización, se encuentran conduciendo el Mercado Público Municipal. Los conductores actuales para el proceso de privatización sustentan o acreditan la conducción del Mercado Municipal a través de una declaración Jurada y una Constancia emitida por la Municipalidad Distrital de Huaura.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAURA

Cuna de la Independencia del Perú

3. **Constancia de Conducción de Puestos:** Documento emitido por la autoridad competente de la Municipalidad Distrital de Huaura, a fin de acreditar la conducción del Mercado Público Municipal.
4. **Conductores ilegítimos:** Se consideran conductores ilegítimos a las personas naturales o jurídicas que estén a cargo o se atribuyan la administración total o parcial del mercado, los que tienen a su cargo los servicios higiénicos, limpieza u otro tipo de servicios o actividad similar necesarios para la operatividad del mercado, y que constituyan áreas o servicios comunes del mercado materia de transferencia.
5. **Declaración jurada de ser conductores del puesto:** Documento mediante el cual se da fe de encontrarse en la conducción del establecimiento.
6. **Establecimiento:** Es aquel lugar (área total) en el cual se ejerce una actividad comercial, por ejemplo, un establecimiento comercial es el mercado, en el cual puedes hallar servicios u objetos a la venta.
7. **Mercado Público:** Es el local, establecimiento o centro comercial, autorizado por la autoridad competente para realizar toda clase de operaciones comerciales de cualquier clase de bienes y servicios, que es de propiedad de la Municipalidad Distrital de Huaura.
8. **Saneamiento físico legal:** Comprende todas las acciones destinadas a lograr que se regularice e inscriba en el Registro de Predios la situación y los derechos reales que ejerce la Municipalidad Distrital de Huaura, respecto al Mercado Público Municipal, el cual se efectúa, a través de los mecanismos ordinarios de inscripción o mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado por la normativa vigente.
9. **Servicios de los mercados:** Esta conformado por los servicios higiénicos, patio de basura, frigorífico, área de carga y descarga, que coadyuven a la operatividad del mercado, como también otras áreas y servicios comunes del mercado a transferirse; los mismos solo podrán ser transferidos a favor de la asociación o junta de propietarios del mercado a privatizarse.
10. **Subasta Pública:** Es el proceso de transferencia en virtud del cual la Municipalidad Distrital de Huaura ejerce el derecho de venta del Mercado Público Municipal en caso no haya sido adjudicado de manera directa.
11. **Tasación:** Es el procedimiento a través del cual el perito tasador inspecciona, estudia y analiza las cualidades y características de un bien, en determinada fecha para fijar su valor razonable, de acuerdo con las normas invocadas en el presente Reglamento.
12. **Tasación reglamentaria:** Es la tasación en la que se utilizan valores correspondientes a los Valores Arancelarios de Terrenos y Valores Unitarios Oficiales de Edificación, aplicados según el Reglamento Nacional de Tasaciones, Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, modificada por la Resolución Ministerial N° 124-2020-VIVIENDA.
13. **Tasación comercial:** Es la tasación en la que se utilizan valores del libre mercado, aplicando métodos directos e indirectos u otros debidamente sustentados.
14. **Tienda o Puesto:** Edificación independizada e individualizada de diferentes dimensiones de uno o más niveles, que forman parte del mercado a transferir, orientada a la comercialización de un tipo de bienes y/o servicios.
15. **Venta directa:** Es la venta del Mercado Público Municipal de Huaura a los "conductores actuales" que hagan uso de su derecho preferente de manera formal en un proceso de privatización y cumplan con las formalidades y requisitos especificados en la presente ordenanza; y, la venta de los servicios del Mercado se efectuara a favor de la asociación y/o junta de propietarios que cumplan con las formalidades y requisitos especificados





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAURA

Cuna de la Independencia del Perú

en la presente ordenanza municipal y supletoriamente se aplicara la normativa especificada en el Artículo 2° del a Ley N° 26569 y Artículo 5° del D.S. N° 004-96-PRES.

16. **CONATA:** Es el Consejo Nacional de Tasaciones, creado mediante Decreto Supremo N° 287-68-HC, el 09 de agosto de 1968, tiene funciones y competencias para formular las normas técnicas valuatorias, establecer y actualizar valores unitarios oficiales de terrenos y de edificaciones para fines impositivos, así como de ejecutar valuaciones de bienes con calidad y oportunidad, para satisfacer los requerimientos del Estado y la Sociedad a nivel nacional.

TÍTULO III BASE LEGAL

Artículo 4.- La base legal del presente instrumento normativo, lo conforman:

1. Constitución Política del Perú.
2. Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.
3. Ley N° 26569 – Ley que establece mecanismos aplicables a la transferencia de puestos y demás Establecimientos y/o Servicios de los Mercados Públicos de Propiedad de los Municipios.
4. Ley N° 30642 – Ley que modifica el Artículo 3° de la Ley N° 26569 que Establece Mecanismos aplicables a la Transferencia de Puestos y demás Establecimientos y/o Servicios de los Mercados Públicos de Propiedad de los Municipios.
5. Ley N° 28181 – Ley de Transferencia de Puestos, Establecimientos y/o Servicios de Mercados Municipales.
6. Decreto Supremo N° 004-96-PRES – Reglamento de la Ley Establece Mecanismos aplicables a la Transferencia de Puestos y demás Establecimientos y/o Servicios de los Mercados Públicos de Propiedad de los Municipios, modificatorias y ampliatorias.
7. Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA - Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
8. Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
9. Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA - Reglamento Nacional de Edificaciones.
10. Decreto Supremo N° 004-2019-JUS -TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444.

TÍTULO VI

DEL COMITÉ ESPECIAL DE PRIVATIZACIÓN

CAPITULO I

CONFORMACIÓN Y ACTIVACIÓN DEL COMITÉ ESPECIAL DE PRIVATIZACIÓN

Artículo 5.- Conformación del Comité Especial de Privatización: Mediante Acuerdo de Concejo N° 027-50-MDH-2022, se aprobó la conformación del Comité Especial de Privatización, la cual estará integrada por los siguientes funcionarios de la Municipalidad Distrital de Huaura:

- **Presidente:** Sub Gerencia de Servicios Públicos de la Municipalidad Distrital de Huaura.
- **Secretario:** Sub Gerencia de Administración Tributaria y Rentas de la Municipalidad Distrital de Huaura.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAURA

Cuna de la Independencia del Perú

➤ **Miembro:** Sub Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Huaura.

Artículo 6.- Activación de la Comisión Especial

Mediante el Acuerdo de Concejo N° 027-50-MDH-2022, se aprobó la solicitud de privatización, asimismo se aprobó la conformación del Comité Especial a cargo de la privatización, la misma que queda activada automáticamente en el momento que se le notifica con el expediente de la solicitud de privatización del Mercado Público Municipal, presentado por parte del o de los "conductores actuales", asociación o junta de propietarios.

CAPITULO II

COMPETENCIAS, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL COMITÉ ESPECIAL DE PRIVATIZACIÓN

Artículo 7.- Competencias, funciones y atribuciones del Comité Especial de Privatización del Mercado Municipal: Este Comité posee las competencias, funciones y atribuciones siguientes:

7.1. Evaluación formal del expediente de la solicitud: Después de notificada con el expediente de la solicitud de privatización del Mercado Municipal, el Comité Especial procederá a realizar la evaluación y análisis correspondiente, asimismo iniciará con el proceso de saneamiento físico – legal de ser el caso.

7.2. Notificación a los solicitantes: A través de la Sub Gerencia de administración tributaria y Rentas - MDH (que hace sus veces de secretario del Comité Especial de privatización) se procederá a notificar al o a los "conductores actuales" con la opción de compra, otorgándoles el plazo de treinta (30) días calendarios, que serán contabilizados desde el día siguiente de su notificación, a fin de que acepten o rechacen la opción de compra dentro de los plazos concedidos por la normativa vigente (Artículo 3° de la Ley N° 26569 modificada por el Artículo 2° de la Ley N° 30642). Una vez que los "conductores actuales" manifiesten por escrito la aceptación de la oferta de compra, el Comité Especial procederá a analizar y evaluar el documento en mención, determinando lo siguiente:

a. Si del análisis y evaluación del documento presentado, se evidencia que esta no cumple con las formalidades y requisitos, efectuara la observación y notificara a la parte solicitante a través del secretario del Comité Especial– Sub Gerencia de Administración Tributaria y Rentas – MDH, otorgándole un plazo no mayor de cinco (05) días, que puede ser prorrogado por cinco (05) días a solicitud del interesado para subsanarlo; vencidos dichos plazos sin que se subsanen las observaciones; previo informe final, el Comité Especial de Privatización declarara la IMPROCEDENCIA de proseguir con la pretensión planteada. Contra la improcedencia se podrá presentar reconsideración, la cual será resuelta por el Comité Especial de Privatización, siempre y cuando se sustente en nueva prueba, en caso de presentarse Apelación este recurso será resuelto por el alcalde en última instancia.

7.3. Inspección del Predio: Efectuada en forma positiva la evaluación formal de la solicitud, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes, la comisión de privatización se constituirá a las instalaciones del mercado público municipal, del cual se está solicitando su privatización, y deberá constatar la concordancia del bien inmueble a privatizar con los documentos del expediente presentando y la conducción del o de los solicitantes del Mercado Público Municipal. Si como resultado de la inspección del predio se verifica que el o los solicitantes cumplen parcialmente con los requisitos y criterios técnicos normativos; en la misma acta que se levante





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAURA

Cuna de la Independencia del Perú

de este acto administrativo, se le requerirá a él o los solicitantes la subsanación de los mismos en un plazo de cinco (05) días hábiles, a fin que subsane, adecue o reformule su escrito; vencido dicho plazo sin que se levanten las observaciones, previo informe final, la Comisión de Privatización podrá declarar la IMPROCEDENCIA de proseguir con la pretensión planteada. Contra la improcedencia se podrá presentar reconsideración, la cual será resuelta por el Comité Especial de Privatización, siempre y cuando se sustente en nueva prueba, en caso de presentarse Apelación este recurso será resuelto por el alcalde en última instancia.

7.4. Tasación para la Privatización del Mercado Público Municipal: Luego de la inspección del predio y la calificación positiva, la Comisión de privatización procederá a viabilizar el expediente para que se efectué la tasación correspondiente del inmueble a privatizar, en los siguientes términos:

- a) El comité Especial solicitara al Consejo Nacional de tasadores – CONATA, realice la Tasación del Mercado Público de la Municipalidad Distrital de Huaura.
- b) Se establece que, para la privatización del Mercado Público de la Municipalidad Distrital de Huaura, se aplicara la tasación a valor arancelario, tal como se establece en el artículo 3° del Decreto Supremo N° 002-2000-PRES.
- c) La Tasación a valor arancelario se aplicará tanto en los casos en los que se haga uso del derecho de preferencia por parte de los “conductores actuales”, como en los casos de subasta pública.

7.5. Emitir el informe final sobre el Procedimiento de Privatización solicitado: A través de este informe se sustenta técnica y legalmente la viabilidad o no del procedimiento de privatización del Mercado Público de la Municipalidad Distrital de Huaura; este informe final también deberá estar aparejado con lo siguiente:

- b.1. Informe Técnico emitido por la autoridad competente de la Municipalidad Distrital de Huaura.
- b.2. Informe Técnico Legal, emitido por la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Huaura.

TITULO V

DEL INFORME FINAL DEL COMITÉ ESPECIAL A CARGO DE LA PRIVATIZACIÓN DEL MERCADO PUBLICO MUNICIPAL E INTERVENCIÓN DE ÓRGANOS ESTRUCTURALES COMO APOYO EN EL PROCEDIMIENTO DE PRIVATIZACIÓN

CAPITULO I

DEL INFORME FINAL DEL COMITÉ ESPECIAL A CARGO DE LA PRIVATIZACIÓN DEL MERCADO PUBLICO MUNICIPAL

Artículo 8.- El Informe Final: El informe final del Comité Especial que aprueba y viabiliza la privatización del Mercado Público Municipal a favor de los “conductores actuales”, Asociación o junta de propietarios, aparte de contener lo señalado en el numeral 7.5 del Artículo 7 del presente reglamento, deberá también contener en forma precisa:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAURA

Cuna de la Independencia del Perú

- a. El valor y la forma de pago correspondiente a la venta y/o transferencia del Mercado Público de la Municipalidad Distrital de Huaura.

CAPITULO II

DE LA INTERVENCION DE ORGANOS ESTRUCTURALES QUE APOYAN EN EL PROCEDIMIENTO DE PRIVATIZACION

Artículo 9.- Efectuado el informe final del Comité Especial de Privatización, la Sub Gerencia de Administración y Finanzas – MDH, será la encargada de señalar el número de cuenta en donde el o los “conductores actuales” deberán efectuar el pago correspondiente por la compraventa y/o transferencia del Mercado Público Municipal, según la valorización y forma de pago señalado en el informe final del Comité Especial.

Artículo 10.- La Sub Gerencia de Administración Tributaria y Rentas – MDH, haciendo sus veces de secretario de la Comisión Especial a cargo de la privatización será la encargada de notificarle al o a los “conductores actuales” sobre el valor y forma de pago, así como el número de cuenta donde se deberá realizar el depósito correspondiente.

Artículo 11.- La Sub Gerencia de Asesoría Jurídica será la encargada de elaborar el contrato y minuta de compraventa del Mercado Público Municipal a favor de los solicitantes que cumplieron con efectuar el pago correspondiente, a fin de ser suscrita por el o los “conductores actuales”, representantes legales de la asociación y/o junta de propietarios y el Comité Especial a cargo de la Privatización del Mercado Público de la Municipalidad Distrital de Huaura.

CAPITULO III

MODALIDADES DE VENTA DEL MERCADO PÚBLICO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAURA

Artículo 12.- Modalidades de privatización del mercado público municipal: Los procedimientos de privatización del Mercado Público Municipal, es otorgado en venta directa y excepcionalmente mediante venta por subasta pública:

- a. **Venta Directa:** Esta modalidad esta referida a hacer valer la primera opción en la privatización del mercado público municipal a favor de los “conductores actuales”, asociación o junta de propietarios, los mismos que se encuentren conduciendo o administrando el inmueble solicitado.
- b. **Venta por subasta pública:** Esta modalidad de privatización se aplicará en caso no se logre realizar una venta en forma directa. Este procedimiento de privatización excepcionalmente se llevará a cabo bajo la normativa y particularidades de la Ley de contrataciones del Estado y la presente Ordenanza Municipal.

CAPITULO VI

REGÍMENES DE LA PROPIEDAD

Artículo 13.- De los Regímenes de la Propiedad Exclusiva y Propiedad Común: Privatizado el Mercado Público Municipal, la administración del mercado estará a cargo de los nuevos





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAURA

Cuna de la Independencia del Perú

propietarios, quedando la propiedad sujeta al régimen de la propiedad exclusiva y propiedad común o de independización o copropiedad a que se contrae la Ley N° 27157, su Reglamento demás disposiciones complementarias y a las normas del Código Civil.

Artículo 14.- Límites legales de la propiedad y conducción del mercado público municipal: La transferencia o disposición del mercado municipal, no enervará las atribuciones de la Municipalidad Distrital de Huaura en las materias que le competen respecto a la supervisión en la venta de productos en los mercados públicos y privados, la sanidad e higiene, los límites urbanísticos de la propiedad privada, el reglamento operativo de cada mercado y otros aspectos contenidos en la Ley Orgánica de Municipalidades, así como en disposiciones municipales dictadas al amparo de dichas facultades.

TITULO VI

DE LA PRIVATIZACIÓN DE LOS MERCADOS PÚBLICOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAURA

CAPITULO I

DEL ESCRITO DE ACEPTACIÓN DE LA OPCIÓN DE COMPRA Y REQUISITOS

Artículo 15.- Escrito de persona Natural: El escrito deberá contener lo siguiente:

1. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de documento nacional de identidad o carne de extranjería del administrado, y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.
2. La expresión concreta de la aceptación, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.
3. Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o estar impedido.
4. La indicación del órgano, la entidad o autoridad a la cual es dirigida, entendiéndose por tal, en lo posible, a la autoridad de grado más cercano al usuario, según la jerarquía, con competencia para conocerlo y resolverlo.
5. La dirección del lugar donde se desea recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al domicilio real expuesto en virtud del numeral 1.
6. Este señalamiento de domicilio surte sus efectos desde su indicación y es presumido subsistente, mientras no sea comunicado expresamente su cambio.

Artículo 16.- Requisitos: Al escrito se deberá aparejar los siguientes requisitos:

1. Copia del DNI del solicitante.
2. Certificado o constancia de ser conductor del inmueble a privatizar emitido por la autoridad competente.
3. Declaración jurada que avale ser conductor del bien a privatizar.

Artículo 17.- Escrito de personas jurídicas: El escrito deberá contener lo siguiente:

1. Nombre de la Razón Social y/o personería jurídica de la asociación o junta de propietarios, domicilio legal o tributario, número de RUC y número de DNI del representante legal.
2. La expresión concreta de la aceptación de la opción de compra, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE HUAURA

Cuna de la Independencia del Perú

3. Lugar, fecha, firma o huella digital del representante legal.
4. El acta de la Asamblea donde se aprueba hacer uso del derecho preferente.
5. La indicación del órgano, la entidad o autoridad a la cual es dirigida, entendiéndose por tal, en lo posible, a la autoridad de grado más cercano al usuario, según la jerarquía, con competencia para conocerlo y resolverlo.
6. La dirección del lugar donde se desea recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al domicilio real

Artículo 18.- Requisitos: El escrito se deberá aparejar los siguientes requisitos:

1. Copia del DNI del representante legal.
2. Copia literal de la persona jurídica.
3. Vigencia de poder.
4. Copia del acta de la Asamblea donde se aprueba hacer uso de derecho preferente.
5. Documento idóneo que acredite ser los conductores actuales del Mercado Municipal a privatizar.

CAPITULO II DE LA VENTA DIRECTA

Artículo 19.- Venta directa: La privatización se efectuará a los conductores que hagan uso de su derecho preferente de manera formal a través de su representación legal (persona jurídica: asociación o junta de propietarios) o de manera directa (persona natural).

Artículo 20.- Prohibición: Queda prohibida toda forma paralela de transferencia o privatización contraria al presente Reglamento. Así mismo, no tendrán derecho a la adjudicación, transferencia o privatización:

- a) Los conductores ilegítimos.
- b) Las personas naturales que no posean la posesión mediata o inmediata del Mercado Público Municipal solicitado en transferencia.

El Comité Especial a cargo de la privatización del Mercado Público Municipal verificara el cumplimiento de estos requisitos.

Artículo 21.- Aceptación de la oferta: Los conductores actuales por escrito podrán hacer uso de su derecho preferente, dentro del plazo de treinta (30) días calendarios, que serán contabilizados desde el día siguiente de la notificación con la opción de compra, si transcurrido los 30 días los conductores actuales no hacen uso de su derecho preferente se declara la IMPROCEDENCIA de seguir con la pretensión planteada, y se dará por concluido el proceso de privatización bajo la modalidad de venta directa, quedando la Municipalidad Distrital de Huaura facultada para iniciar el procedimiento de Subasta del Mercado Público Municipal.

Artículo 22.- Pago del precio de la venta: El monto total de la venta y/o transferencia del Mercado Público Municipal será cancelado dentro de un plazo no mayor de 7 (siete) días hábiles, contados desde el día siguiente en el que los "conductores actuales" fueron notificados con el monto y el número de cuenta donde deberán hacer el depósito correspondiente, si transcurrido los 7 días citados, los conductores actuales no cumplen con realizar el pago, se declara la IMPROCEDENCIA de seguir con la pretensión planteada, y se dará por concluido el proceso de





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAURA

Cuna de la Independencia del Perú

privatización bajo la modalidad de venta directa, quedando la Municipalidad Distrital de Huaura facultada para iniciar el procedimiento de Subasta del Mercado Público Municipal.

Artículo 23.- Gravamen: Todas las ventas se gravarán con un porcentaje del valor total del inmueble, por concepto de gastos administrativos el cual deberá ser establecido por la entidad municipal.

Artículo 24.- Perfeccionamiento del contrato: Después de transcurrido las 24 (veinticuatro) horas desde que se realizó el depósito TOTAL del monto establecido por concepto de venta y/o transferencia del bien inmueble a privatizar, y previa comunicación por escrito, que deberá realizar el adquirente al Comité Especial a cargo de la privatización del Mercado Municipal, se procederá a realizar los trámites para perfeccionar el contrato ante la notaria de la Jurisdicción.

Artículo 25.- Lugar de pago: El pago por concepto de venta y/o transferencia del Mercado Público Municipal de Huaura, deberá ser efectuado al número de cuenta señalado por la Sub Gerencia de Administración y Finanzas – MDH.

CAPITULO III DE LA SUBASTA PUBLICA

Artículo 26.- Disposición a través de subasta pública: En los supuestos que el conductor actual no haya ejercido su derecho preferente o si ejerciéndolo no cumple con subsanar las observaciones que han sido correctamente notificadas, asimismo en el caso de no cumplir con el pago dentro del plazo establecido, la Municipalidad Distrital de Huaura optara por transferir los mismos vía subasta pública de acuerdo con la Ley de la materia.

Artículo 27.- Proceso de Subasta Pública: La Sub Gerencia de Administración Tributaria de Rentas como parte integrante del Comité Especial de Privatización del Mercado Municipal en el Distrito de Huaura (secretario del Comité), publicará por única vez, en el diario de circulación regional, la convocatoria y cronograma del proceso de venta; adicionalmente, colocará anuncios en un lugar visible del inmueble a transferir, también deberá publicarse en la página web de la Municipalidad Distrital de Huaura.

Artículo 28.- Convocatoria: La convocatoria establecerá las condiciones y características de la invitación de venta, por parte del Área usuaria.

Artículo 29.- Bases de la Subasta Pública: Las bases establecerán la conformación del Comité de Subasta y las condiciones de la realización de la subasta.

Artículo 30.- Del Comité de Subasta: El comité de subasta de compra – venta estará conformado por los miembros conformantes del Comité Especial de Privatización del Mercado de la Municipalidad Distrital de Huaura.

Artículo 31.- Atribución Exclusiva del Comité de Subasta: Es atribución exclusiva del Comité de Subasta interpretar las Bases y resolver todo lo previsto en ellas. El Comité podrá a su sola decisión y discreción, dejar sin efecto, suspender o variar la ejecución de la Subasta hasta antes de la etapa de su realización, sin que estas decisiones puedan generar reclamo alguno de ninguna naturaleza por parte de los postores; en tales casos, se deberá publicar su decisión en el mismo modo y forma en que se realizó la convocatoria.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE HUAURA

Cuna de la Independencia del Perú

Artículo 32.- Modalidad de la subasta. - La subasta pública se llevará a cabo bajo la modalidad de viva voz, con presencia del notario o martilleros públicos. La puja se iniciará sobre la base de la oferta y el monto de cada postura la fijará el Comité de subasta en función del valor del inmueble.

Artículo 33.- Acto de la Subasta. - La subasta como acto propio se realizará en el modo y forma establecida por las bases de la subasta pública.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIAS Y FINALES

PRIMERA. - Facultades del Comité Especial de privatización del Mercado Público Municipal: El Comité Especial de privatización del Mercado Municipal, resolverá cuestiones no previstas en el presente Reglamento aplicando la Ley Orgánica de Municipalidades y la normativa sobre privatización de mercados públicos.

SEGUNDA. - Solución de controversias: De existir controversia entre los Compradores y la Comisión de Transferencia del Mercado Municipal estas se solucionarán a través de una Conciliación, y en último caso el arbitraje de derecho con laudo.

TERCERA. - Vigencia: El presente Reglamento entra en vigor al día siguiente de su aprobación.

CUARTA: Disponer al área correspondiente incorporen en el Texto Único de Procedimiento Administrativo - TUPA de la Municipalidad Distrital de Huaura, los procedimientos aprobados en la presente ordenanza.

