



"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

DECRETO DE ALCALDÍA N° 009 -2023-MPM/A

Moyobamba, 21 NOV. 2023

**VISTO:**

El Informe Técnico N° 049-2023-MPM/GDE/SGDCyS de fecha 15 de agosto del 2023 - **Costos de Merced Conductiva del Mercado Central – Moyobamba año 2023**; Nota Informativa N° 1756 - 2023-MPM/GDE de fecha 16 de agosto del 2023; Informe Legal N°572-2023-MPM/OAJ, de fecha 17 de noviembre del 2023; Y;

**CONSIDERANDO:**

Que, conforme a lo estipulado en el Art. 194° de la Constitución Política del Perú y modificado por la Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV sobre Descentralización, modificado por la Ley N° 28607; y en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, las municipalidades son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades, contempla los tipos de normas municipales, estas son, las emitidas por el concejo municipal las ordenanzas, los acuerdos de concejo y resoluciones de concejo; las emitidas por el alcalde, los decretos de alcaldía y resoluciones de alcaldía; y, las emitidas por las gerencias, para asuntos administrativos a su cargo, por resoluciones y directivas;

Que, la propuesta de actualización de la merced conductiva del mercado central de Moyobamba. A dicho efecto, es preciso dejar sentado que los ingresos municipales por concepto de cobro de merced conductiva por alquiler de puestos de ventas en los mercados, no ostentan un carácter tributario, sino, por el contrario, son ingresos que percibe por la administración de sus bienes de derecho privado. Así lo ha establecido el Tribunal Fiscal en la Resolución N° 05434-5-2002 de fecha 18 de setiembre del 2002, cuya decisión constituye precedente obligatorio para efectos tributarios, en los siguientes términos: *"Declarar de acuerdo con el artículo 154° del Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por el Decreto Supremo N° 135-99-EF, que la presente resolución constituye precedente de observancia obligatoria, disponiendo su publicación en el diario oficial "El Peruano", en cuanto establece el siguiente criterio: "La prestación efectuada por los particulares a quienes las municipalidades les permiten usar espacios físicos en los mercados de su dominio privado para el desarrollo de actividades comerciales o de servicios no tiene naturaleza tributaria, por lo que este Tribunal no es competente para pronunciarse al respecto"*;

Que, tomando el pronunciamiento del Tribunal Fiscal, los mercados municipales son bienes inmuebles de propiedad de la entidad municipal sujetos al derecho privado; consecuentemente, pueden ejercer el derecho de propiedad con todos sus atributos. Siendo así, son pasibles de ser sometidos a contratos de arrendamiento y al cobro de una contraprestación o merced conductiva a favor de la entidad pública propietaria. Ahora bien, las municipalidades, en





“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

DECRETO DE ALCALDÍA N° 009 -2023-MPM/A

ejercicio de su derecho de propiedad, pueden administrar sus bienes conforme al derecho civil; no obstante, no hay que olvidar que, al tratarse de una entidad pública, sus actuaciones se rigen, principalmente, por las normas del procedimiento administrativo, es decir, el TULO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Que, siguiendo esa misma línea de ideas, la **Ordenanza Municipal N° 544-MPM – Ordenanza que Aprueba el Nuevo Reglamento de los Mercados de Abastos Municipales de la Ciudad de Moyobamba**, en su artículo 7, inciso h, define a la merced conductiva como “el pago al que se obligan los arrendatarios de los espacios individuales de ventas de los Mercados Municipales de abastos por su uso, por lo que tienen un origen contractual y no tributario y valor pactado como contraprestación por el uso del espacio físico previsto en el contrato de arrendamiento”). En ese sentido, siendo que la merced conductiva tiene una naturaleza obligacional, es decir, se fundamenta en un contrato de arrendamiento [de naturaleza civil], cuyo contenido se establece en mérito a la concertación de las partes [común acuerdo], en virtud de las reglas surgidas dentro del mercado [oferta y demanda];

Que mediante Informe Técnico N° 049-2023-MPM/GDE/SGDCyS de fecha 15 de agosto del 2023 - **Costos de Merced Conductiva del Mercado Central – Moyobamba** - el Sub Gerente de Desarrollo Comercial y Servicios, propone la actualización del Costos de Merced Conductiva del Mercado Central – Moyobamba justificando el cálculo de la siguiente manera:

- ❖ Con los montos actuales la merced conductiva actual mensual es de S/. 18,841.10 y anual es de S/. 226,093.20.

INGRESOS S/	MENSUAL	ANUAL
Merced Conductiva	S/. 18,841.10	S/ 226,093.20

- ❖ Flujo de caja actual:

FLUJO DE CAJA ACTUAL - MERCADO CENTRAL		
INGRESOS S/	MENSUAL	ANUAL
Merced Conductiva	S/ 18,841.10	S/ 226,093.20
EGRESOS S/	MENSUAL	ANUAL
Personal Administrativo	S/ 5,800 00	S/ 69,600 00
Personal de Limpieza	S/ 10,500 00	S/ 126,000 00
Personal de Vigilancia	S/ 18,300 00	S/ 219,600 00
Personal Cobranza SS.HH.	S/ 4,200.00	S/ 50,400.00
Agua	S/ 6,250 00	S/ 75,000 00
Energía Eléctrica	S/ 5,000 00	S/ 60,000.00
Bienes y Servicios (operatividad)	S/ 2,500 00	S/ 30,000 00



"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

DECRETO DE ALCALDÍA N° 009 -2023-MPM/A

ACCIONES DE MANTENIMIENTO	MENSUAL	ANUAL
Mantenimiento de cisternas de agua	S/ 500 00	S/ 6,000.00
Pintado de barandas metálicas	S/ 883 33	S/ 10,000 00
Servicio de pintado y engrasado de puertas metálicas	S/ 666 67	S/ 8,000 00
Fumigación, desratización y desinsectación	S/ 1,666.67	S/ 20,000 00
Recarga de extintores	S/ 250 00	S/ 3,000 00
Mantenimiento de ventiladores	S/ 1,633.33	S/ 19,600 00
Mantenimiento de buzones de alcantarillado	S/ 833.33	S/ 10,000 00
Pintado de fachada	S/ 6,573.27	S/ 78,879.20
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>S/ 65,506.60</b>	<b>S/ 786,079.20</b>

RESUMEN FLUJO DE CAJA S/	MENSUAL	ANUAL
INGRESOS	S/ 18,841.10	S/ 226,093.20
EGRESOS	S/ 65,506.60	S/ 786,079.20
DEFICIT S/	-S/ 46,665.50	-S/ 559,986.00

- ❖ Con la merced conductiva actual se tiene un déficit de -S/. 559,986.00 soles.
- ❖ Con la tarifa mínima de propuesta de merced conductiva se tiene una recaudación de S/. 65,506.60 soles mensual, haciendo un total de S/. 786,079.20 soles anuales. Asimismo, se tiene que los egresos para la sostenibilidad y funcionamiento del mercado central es de S/. 786,079.20 soles anuales

**FLUJO DE CAJA PROPUESTA - MERCADO CENTRAL**

INGRESOS S/	MENSUAL	ANUAL
Merced Conductiva	S/ 52,546.60	S/ 630,559.20
Servicio de Limpieza	S/ 4,752 00	S/ 57,024 00
Servicio de Vigilancia	S/ 3,888.00	S/ 46,656.00
Energía Común	S/ 4,320.00	S/ 51,840.00
<b>TOTAL DE INGRESOS S/</b>	<b>S/ 65,506.60</b>	<b>S/ 786,079.20</b>

EGRESOS S/	MENSUAL	ANUAL
Personal Administrativo	S/ 5,800.00	S/ 69,600 00
Personal de Limpieza	S/ 10,500 00	S/ 126,000 00
Personal de Vigilancia	S/ 18,300 00	S/ 219,600 00
Personal Cobranza SS.HH.	S/ 4,200.00	S/ 50,400 00
Agua	S/ 6,250.00	S/ 75,000 00
Energía Eléctrica	S/ 5,000.00	S/ 60,000 00
Bienes y Servicios (operatividad)	S/ 2,500.00	S/ 30,000 00





**"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"**

DECRETO DE ALCALDÍA N° 009 -2023-MPM/A

Acciones de Mantenimiento	MENSUAL	ANUAL
Mantenimiento de cisternas de agua	S/ 500.00	S/ 6,000.00
Pintado de barandas metálicas	S/ 833.33	S/ 10,000.00
Servicio de pintado y engrasado de puertas metálicas	S/ 666.67	S/ 8,000.00
Fumigación , desratización y desinsectación	S/ 1,666.67	S/ 20,000.00
Recarga de extintores	S/ 250.00	S/ 3,000.00
Mantenimiento de ventiladores	S/ 1,633.33	S/ 19,600.00
Mantenimiento de buzones de alcantarillado	S/ 833.33	S/ 10,000.00
Pintado de fachada	S/ 6,573.27	S/ 78,879.20
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>S/ 65,506.60</b>	<b>S/ 786,079.20</b>

RESUMEN FLUJO DE CAJA S/	MENSUAL	ANUAL
INGRESOS	S/ 65,506.60	S/ 786,079.20
EGRESOS	S/ 65,506.60	S/ 786,079.20
DEFICIT	S/ 0.00	S/ 0.00

- ❖ Con los valores mínimos de propuesta de merced conductiva no se tiene déficit.
- ❖ Para realizar el cálculo de la nueva merced conductiva, se tomó en cuenta el valor arancelario más bajo correspondiente al Jr. 25 de mayo que es S/.120.00 soles anual por m2 esto en cuanto al primer nivel y mensual es de S/ 10 m2, con incremento anual de acuerdo al valor de la UIT
- ❖ Para el cálculo de la nueva merced conductiva para el segundo nivel (Mezzanines), se descontó el 30% del valor arancelario correspondiente al Jr. 25 de mayo que es S/.120.00 soles de forma anual por m2, haciendo un monto de S/.84.00 soles anual por metro cuadrado, donde el pago en forma mensual es de S/ 7.00 soles por M2

VALOR ARANCELARIO 2023	(S/.) DEL m2 anual	(S/.) DEL m2 mensual
JR. 25 DE MAYO - CDA 03 (PRIMER PISO)	120.00	S/ 10.00
MEZZANINE (SEGUNDO PISO) 120 - 30%	84.00	S/ 7.00

- ❖ Asimismo, se considerará los demás servicios tales como, limpieza, seguridad y vigilancia energía pública en los pagos mensuales:

LIMPIEZA MENSUAL S/	SEGURIDAD Y VIGILANCIA S/	ENERGÍA PÚBLICA S/
5.50	4.50	5.00





“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

DECRETO DE ALCALDÍA N° 009 -2023-MPM/A

Que, teniendo como referencia lo indicado en los párrafos precedentes y en aplicación al presente caso, se precisa que, el art. 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que son bienes de la Municipalidad, los bienes muebles e inmuebles de uso público destinados a servicios públicos locales. En este caso El mercado Central - Moyobamba está al servicio del público, autofinancia su funcionamiento y su administración, conservación y mejora de forma independiente de los servicios que generan a favor de la población concurrente; y que para su normal funcionamiento requiere del siguiente flujo de caja como gasto, el cual fue analizado técnicamente a través del Informe Técnico N° 049-2023-MPM/GDE/SGDCyS, mencionados en los considerandos anteriores;



Que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales representan al vecindario, promueven el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción y la economía local, así como la adecuada prestación de los servicios públicos locales de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Siendo competentes entre otros, para desarrollar y regular actividades y/o servicios dentro de la jurisdicción de Moyobamba;



Que, es por ello que, la Municipalidad Provincial de Moyobamba, representa a la comunidad Moyobambina, promueve la adecuada prestación de servicios públicos locales, fomenta el bienestar de los vecinos y el desarrollo integral y armónico de la jurisdicción y en virtud a ello, a la municipalidad Moyobamba, le corresponde en materia el abastecimiento y Comercialización de Productos; y cuando el interés social lo aconseja, el acopio, distribución, almacenamiento y comercialización de los productos alimenticios en los mercado central de Moyobamba, sancionando la especulación, adulteración, acaparamiento y el falseamiento de pesos y medidas. Asimismo, es función de la Municipalidad Provincial de Moyobamba, vigilar el cumplimiento de las normas Legales referentes a la calidad y precios de los productos alimenticios y bebidas, así como las condiciones de higiene de quienes los distribuyen y comercializan;



Que, mediante Informe Legal N°572-2023-MPM/OAJ, de fecha 14 de noviembre del 2023; el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, informa a la Gerencia Municipal, que mérito al Informe Técnico N° 049-2023-MPM/GDE/SGDCyS de fecha 15 de agosto del 2023, propuesto por la Sub Gerente de Desarrollo Comercial, la misma que fue validada (conformidad) por la Gerencia de Desarrollo Económico a través de la Nota Informativa N° 1756 - 2023-MPM/GDE de fecha 16 de agosto del 2023, y merito a los fundamentos expuestos en el presente informe legal, la propuesta de **ACTUALIZACIÓN DE COSTOS DE LA MERCED CONDUCTIVA DEL MERCADO CENTRAL** resulta **PROCEDENTE** por lo cual deberá ser aprobado mediante Decreto de Alcaldía;



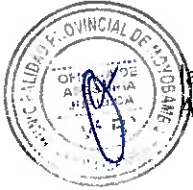
Que, en ese sentido la propuesta de costos de la merced conductiva del mercado Central – Moyobamba deberá ser probado mediante decreto de alcaldía ya que el artículo 42° de la Ley Orgánica de Municipalidades indica que “Los decretos de alcaldía establecen normas reglamentarias y de aplicación de las ordenanzas, sancionan los procedimientos necesarios para la correcta y eficiente administración municipal y resuelven o regulan asuntos de orden general y de interés para el vecindario, que no sean de competencia del concejo municipal”.



"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

DECRETO DE ALCALDÍA N° 009 -2023-MPM/A

Que, mediante Resolución del Jurado Nacional de Elecciones N° 0193-2023-JNE, de fecha 06 de noviembre del 2023, notificado a la Municipalidad Provincial de Moyobamba el 15 de noviembre del 2023, se resuelve: (...) 2. **CONVOCAR a don Ronald Garate Chumbe, identificado con DNI N.º 44108868, para que asuma, provisionalmente, el cargo de alcalde de la Municipalidad Provincial de Moyobamba, departamento de San Martín, en tanto se resuelve la situación jurídica de don Ernesto Peña Robalino, para lo cual se le otorgará la credencial que lo faculte como tal;**



Que, mediante proveído, de fecha 17 de noviembre de 2023, la Gerencia Municipal autoriza, a la Oficina de Asesoría Jurídica la proyección del Decreto de Alcaldía;

Por lo expuesto en los considerados; al amparo de las atribuciones conferidas por el numeral 6) del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972;

**SE DECRETA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** APROBAR, la actualización de los costos de la **Merced Conductiva** de los puestos de ventas del **Mercado Central de Moyobamba**, en mérito al Informe Técnico N° 049-2023-MPM/GDE/SGDCyS de fecha 15 de agosto del 2023, emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Comercial y Servicios, la misma que fue validada (conformidad) por la Gerencia de Desarrollo Económico a través de la Nota Informativa N° 1756 - 2023-MPM/GDE de fecha 16 de agosto del 2023, tal como se detalla a continuación:



VALOR ARANCELARIO 2023	(S/) Del m2 Anual	(S/) Del m2 Mensual
JR. 25 DE MAYO – CRA 03 (PRIMER PISO)	120.00	10.00
MEZZANINE (SEGUNDO PISO) 120-30%	84.00	7.00

Ademas, el monto fijo mensual de los servicios básicos (Limpieza, seguridad, seguridad y energía pública), tal como se detalla a continuación:

LIMPIEZA MENSUAL S/	SEGURIDAD Y VIGILANCIA S/	ENERGÍA PÚBLICA S/
5.50	4.50	5.00



**ARTICULO SEGUNDO:** NOTIFICAR, el presente Decreto a la Gerencia de Desarrollo Económico, a través de la Sub Gerencia de Desarrollo Comercial y Servicios, el cumplimiento del presente Decreto de Alcaldía y demás áreas administrativas involucradas, para su conocimiento y fines pertinentes.



"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

DECRETO DE ALCALDÍA N° 009 -2023-MPM/A

**ARTICULO TERCERO:** ENCARGAR a la Secretaría General, la publicación del presente Decreto y al Área de Relaciones Públicas y Comunicaciones, su difusión; sin perjuicio de su publicación en el Portal Institucional.

*Regístrese, Notifíquese y Cúmplase.*

