



ORDENANZA MUNICIPAL N°02-2017-MDCG

Casa Grande, 14 de Marzo de 2017.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

POR CUANTO:

El Concejo Distrital de Casa Grande, en Sesión Ordinaria de fecha 20 de Febrero del 2017;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su Artículo 194°, establece que las Municipalidades son órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; reconociendo al Concejo funciones normativas y fiscalizadoras;

Que, así mismo en su artículo 195° la Constitución Política del Perú establece que las Municipalidades tienen competencia para administrar sus bienes y rentas;

Que, conforme al artículo 196° de la Constitución Política del Perú son bienes y rentas de las Municipalidades: inciso 1) los bienes inmuebles de su propiedad;

Que, la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece en su artículo 39°, que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos;

Que, así mismo en su artículo 40° de la Ley N° 27972, establece que las ordenanzas municipales, en la materia de su competencia, son las normas de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal;

Que, el Artículo 55° de la Ley N° 27972, señala que los bienes y rentas de cada municipalidad constituyen su patrimonio. Así mismo, señala que el patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de Ley;

Que, conforme al artículo 56° inciso 2) de la Ley N° 27972, son bienes de las municipalidades los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad;

Que, el artículo 59° de la Ley N° 27972, señala que los bienes municipales pueden ser transferidos concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del Concejo Municipal;

Que, en ese orden de ideas, mediante Acuerdo de Concejo N°077-2016-MDCG del 22 de diciembre de 2016 se aprobó la venta de los puestos y establecimientos del Mercado Municipal de Casa Grande; asimismo, con Carta S/N de fecha 16 de Febrero de 2017 asignado con Expediente Administrativo N°823-2017-MDCG alcanzando la Comisión de Regidores el Proyecto de Ordenanza para la aprobación del Reglamento de Transferencia de los puestos y establecimientos del Mercado Municipal de Propiedad de la Municipalidad Distrital de Casa Grande;

En ejercicio de las facultades que confiere la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 y con el voto aprobatorio unánime de sus miembros;

SE RESUELVE

Artículo 1°.- Aprobar el Reglamento de Transferencia de los puestos y establecimientos de venta del Mercado Municipal de Propiedad de la Municipalidad Distrital de Casa Grande, el mismo que forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 2°.- Deróguese toda disposición que se oponga a la presente Ordenanza.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

018

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

ORDENANZA MUNICIPAL N°02-2017-MDCG

Artículo 3°.- El Reglamento aprobado en el artículo 1° de la presente Ordenanza, entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

POR TANTO:

MANDO SE PUBLIQUE, COMUNIQUE Y CUMPLA.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE
ALCALDE
Bueno Santillan



ORDENANZA MUNICIPAL N°02-2017-MDCG

REGLAMENTO DE TRANSFERENCIA DE LOS PUESTOS Y ESTABLECIMIENTOS DE VENTA DEL MERCADO MUNICIPAL DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE.

TITULO I

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°.- Finalidad

El presente reglamento regula los procedimientos de transferencia vía venta directa de los puestos y demás establecimientos del mercado de propiedad de la Municipalidad Distrital de Casa Grande, con el fin de coadyuvar al crecimiento del sector comercial en aras de brindar un mejor servicio a la comunidad.

Artículo 2°.- Objetivo

- El objetivo fundamental de la transferencia es coadyuvar al desarrollo del sector comercial, dentro de las políticas de proyección comunal y social de la Municipalidad Distrital de Casa Grande.
- Mejorar y modernizar la infraestructura de los mercados de manera uniforme de acuerdo a los parámetros urbanísticos a probados por ley.
- Iniciar el desarrollo comercial y optimizar la competitividad en dicho sector.

Artículo 3°.- Competencia

La transferencia de los puestos y establecimientos de los mercados municipales es atribución exclusiva de la Municipalidad Distrital de Casa Grande, para cuyo fin se conformará un Comité Especial de Transferencia.

TÍTULO II

DEFINICIONES

Artículo 4°.- Para el presente reglamento se deben tener en cuenta las siguientes definiciones:

- Comité de Transferencia.-** Órgano encargada de conducir el proceso transferencia de los puestos y establecimientos del Mercado de propiedad de la Municipalidad Distrital Casa Grande.
- Comité de Subasta.-** Órgano colegiado encargado de conducir el proceso de subasta, que actuará en caso de que el posesionario actual, no adquiere dicho bien dentro del plazo establecido.
- Conductores actuales.-** Son los poseedores o "conductores actuales" las personas naturales que a la fecha de iniciarse el proceso de transferencia, se encuentran empadronados.
- Venta directa.-** Venta efectuada a los conductores que hagan uso de su derecho preferente de manera formal.
- Subasta Pública:** Es el proceso de transferencia en virtud de la cual la Municipalidad Distrital de Casa Grande ejerce el derecho de venta de puestos y establecimientos no adjudicados de manera directa.
- Conductores ilegítimos.-** Se consideran conductores ilegítimos a las personas naturales o jurídicas que estén a cargo o se atribuyan la administración total o parcial de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

016

ORDENANZA MUNICIPAL N°02-2017-MDCG

algún mercado, los que tienen a su cargo los servicios higiénicos, limpieza u otro tipo de servicios o actividad similar necesarios para la operatividad de los mercados y que constituyan áreas o servicios comunes del mercado materia de transferencia.

- g. **Puestos y establecimientos.-** Son locales de distintas dimensiones que se ubican dentro y en la periferia de los mercados a transferir, donde se desarrolla actividad comercial debidamente autorizada, ordenada y registrada en la Municipalidad Distrital de Casa Grande.

TITULO III

BASE LEGAL

Artículo 5°.- Normatividad legal.

1. Constitución Política del Perú
2. Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972
3. Ley N° 26569, Ley por la que establecen mecanismos aplicables a la transferencia de puestos y demás establecimientos y/o servicios de los mercados públicos de propiedad de los municipios.
4. D.S. N° 004-96-PRES, Reglamento de la Ley de Privatización de los mercados públicos y sus modificatorias.
5. D.S. N° 002-2000-PRES, Modifica artículos del Reglamento de la Ley de Privatización de los mercados públicos.
6. Ley N° 28181, Ley de transferencia de puestos, establecimientos y/o servicios de mercados municipales.
7. D.S. 154-2001-EF, Aprueban Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal.
8. Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones - Ley N° 29090
9. Código Civil.

TITULO IV

DEL PROCESO DE TRANSFERENCIA

CAPITULO I

De la Aprobación

Artículo 6°.- Aprobación

La transferencia de cada uno de los mercados deberá ser aprobada mediante Acuerdo de Concejo de la Municipalidad Distrital de Casa Grande. Esta decisión no podrá ser determinada por ninguna otra instancia o poder del Estado, salvo Ley que disponga lo contrario.

CAPITULO II

Del Comité



ORDENANZA MUNICIPAL N°02-2017-MDCG

Artículo 7°.- Comité de Transferencia

El Comité de Transferencia será el encargado de conducir el proceso transferencia de los puestos y establecimientos del Mercado de propiedad de la Municipalidad que el Concejo Distrital determine.

Artículo 8°.- De la conformación del Comité

El Comité de Transferencia está conformado por funcionarios de la Municipalidad Distrital de Casa Grande:

Presidente	: Sub Gerente Asesoría Jurídica.
Vicepresidente	: Gerente de Servicios Municipales y Gestión Ambiental.
Secretario	: Gerente de Infraestructura y Transportes.

Artículo 9° Atribuciones del Comité

- 9.1. Recopilar toda la documentación administrativa, técnica y registral del mercado a transferir.
- 9.2. Elaborar un cronograma para el proceso de transferencia de los mercados que el Concejo Municipal Distrital previamente autorice.
- 9.3. Emitir el Dictamen correspondiente para aprobación de la transferencia de cada mercado.
- 9.4. Conducir el proceso de transferencia de los puestos y establecimientos de venta del mercado de propiedad de la Municipalidad Distrital de Casa Grande. Este proceso incluye las etapas referidas a:
 - a) Diagnosticar, calificar, sanear la situación físico legal del terreno y fábrica e independizar los puestos y establecimientos del mercado a ser transferido.
 - b) Establecer la valorización de los puestos y establecimientos a ser transferidos, para lo cual se procederá de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo de Concejo, es decir, el valor por metro cuadrado deducido del área del Mercado y el precio de venta consignado en la escritura pública de transferencia.
 - c) Seleccionar a los conductores con derecho preferente.
 - d) Notificar el derecho preferente a los actuales conductores, a fin de que ejerzan su derecho en un plazo máximo de 30 días naturales.
 - f) Transferir en venta directa los puestos y establecimientos dentro de un plazo máximo de 60 días calendarios contados a partir de su aceptación.
- 9.5. Controlar el cumplimiento de los compromisos de pago y condiciones de venta contraídos por los adquirentes de los puestos de los mercados.
- 9.6. Otras que la Municipalidad Distrital de Casa Grande determine.

Artículo 10°.- Financiamiento del Comité de transferencia

El Comité de Transferencia de Mercados contará con el financiamiento de la Municipalidad Distrital de Casa Grande, respecto de los recursos logísticos y financieros necesarios para el desarrollo de sus funciones.

CAPITULO III

De los Dictámenes



ORDENANZA MUNICIPAL N°02-2017-MDCG

Artículo 11° Del Dictamen del Comité de Transferencia

Antes del Acuerdo de Concejo sobre la transferencia de los Mercados Municipales, se deberá contar previamente con el Dictamen del Comité de Transferencia que se sustentará en un Expediente Técnico.

Artículo 12°.- Del Expediente Técnico

El Expediente Técnico estará conformado por la siguiente documentación:

- Relación de conductores actuales debidamente empadronados en el Padrón de Mercados de Casa Grande.
- Diagnóstico, calificación, saneamiento de la situación físico legal del terreno y fábrica e independización de los puestos y establecimientos del mercado a ser transferido.
- Plano Perimétrico y de Ubicación.
- Memoria Descriptiva y/o Declaratoria de Fábrica, según corresponda.
- Documento de inscripción registral.
- Tasación o valuación del predio, conforme al valor del mercado establecido en la valorización que la empresa Casa Grande S.A.A. ha efectuado en el año 2010, y que consta en Escritura Pública de donación a favor de la Municipalidad Distrital de Casa Grande e inscrita en Registros Públicos.
- Informe Legal suscrito o visado por el titular de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Casa Grande.

CAPITULO IV

De la Venta

Artículo 13°.- Modalidad de Venta

La adjudicación de puestos y establecimientos vía transferencia de mercados de la Municipalidad Distrital de Casa Grande es en la modalidad de "Venta Directa" a los conductores actuales. Para efectuar ello, se debe de coordinar que los pasadizos del mercado se encuentren libres y seguros.

Artículo 14°.- Venta Directa

La adjudicación será efectuada a los conductores que hagan uso de su derecho preferente de manera formal a través de su representación legal o de manera directa.



ORDENANZA MUNICIPAL N° 02-2017-MDCG

Artículo 15°.- Prohibición

Queda prohibida toda forma paralela de adjudicación a que se contrae el presente Reglamento y la transferencia parcial del puesto de conducción.

Así mismo, no tendrán derecho a la adjudicación:

- a) Los conductores ilegítimos.
- b) A aquellos comerciantes que tengan más de 2 puestos de venta.
- c) Las personas naturales que hayan subarrendado el puesto o transferido a un tercero.
- d) Aquellos que se encuentren en litigio judicial con terceros por la conducción del puesto.

Artículo 16°.- Solución de Conflictos

En el caso de disputa sobre la conducción del puesto que no se encuentre en instancia judicial, ésta se verificará mediante cualquier medio de probanza, tales como el estar empadronado en el Padrón de Mercados, a través de sus registros de compras y ventas diarias, instrumentos tributarios, declaración jurada de los conductores colindantes u otros que el Comité considere conveniente.

Artículo 17°.- Aceptación de la Oferta

La aceptación de la oferta de compra para los conductores de los puestos será de 30 días calendarios.

Artículo 18° Pago del precio de venta

El monto total de la adjudicación del puesto será cancelado al contado a la suscripción de la minuta, dentro de los 60° días calendarios posteriores a la aceptación de la oferta.

Artículo 19°.- Gravamen

Todas las ventas se gravarán con el 2% del valor total del inmueble, por concepto de Gastos Administrativos.

Artículo 20°.- Perfeccionamiento del Contrato

Toda adjudicación que se efectúe dentro del proceso de Privatización de Mercados será formalizada mediante Escritura Pública los que serán sufragados por los futuros compradores.

Artículo 21°.- Lugar de pago

Todos los pagos, sin excepción, deberán ser efectuados en Caja de la Sub Gerencia de Contabilidad y Tesorería de la Municipalidad Distrital de Casa Grande.

Artículo 22°.- Registro de las adjudicaciones en venta

Todas las adjudicaciones en venta serán registradas en el Libro de Actas del Comité de Transferencia de Mercados, debiendo elaborarse un archivo por cada puesto del Mercado Privatizado a fin de coberturar las acciones de control internas y externas.



ORDENANZA MUNICIPAL N°02-2017-MDCG

CAPITULO V

Regímenes de la Propiedad

Artículo 23°.-De los Regímenes de la Propiedad exclusiva y Propiedad Común

Transferido el dominio de los puestos y establecimientos del mercado municipal, en su totalidad, la administración del Mercado estará a cargo de su correspondiente Junta de 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 y demás disposiciones complementarias y a las normas del Código Civil.

Artículo 24°.- Límites legales de la propiedad y conducción de los Mercados

La transferencia de la Propiedad de un Mercado no enerva las atribuciones de la Municipalidad Distrital de Casa Grande en la materia que le compete respecto a supervisión en la venta de productos, 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.

CAPITULO VI

Del régimen especial del Mercado Modelo Casa Grande

Artículo 25°.- Reserva de la propiedad

La Municipalidad Distrital de Casa Grande, al amparo de lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política de Perú y artículo 1° de la Ley N° 28181 - Ley de Transferencia de Puestos, Establecimientos y/o Servicios de Mercados Municipales, se reserva el derecho de propiedad respecto de los aires del Mercado de Casa Grande. Sólo se permitirá una construcción de una segunda planta con fines exclusivos de almacén.

Artículo 26°.- De las Edificaciones

Los puestos de venta que son adquiridos por los poseedores y/o colindantes con derecho preferente sólo pueden construir o hacer sus modificaciones de acuerdo a la Resolución Ministerial N°282-2003-SA/DM y el Decreto Supremo N°007-98-SA - Reglamento sobre Vigilancia y Control Sanitario de Alimentos y Bebidas.

CAPITULO VII

De la Subasta Pública

Artículo 27°.- En los supuestos que el conductor actual no haya ejercido su derecho preferente o si ejerciéndolo no cumple con el pago dentro del plazo establecido en el artículo 19° del presente Reglamento, la Municipalidad Distrital de Casa Grande optará por transferir los mismos vía subasta pública de acuerdo a la Ley.

Artículo 28°.- Proceso de subasta pública

La Municipalidad Distrital de Casa Grande en coordinación con el Comité de Transferencia publicará por única vez, en el Diario de mayor circulación de la región de mayor circulación, la convocatoria y cronograma del proceso de venta; adicionalmente, colocará anuncios en lugar visible de cada uno de los inmuebles a transferir.

Artículo 29°.- Convocatoria

La convocatoria se establecerá en el modo y la forma de las condiciones y características de la venta.



011

ORDENANZA MUNICIPAL N°02-2017-MDCG

Artículo 30°.- Del Comité de Subasta

El Comité de Transferencia está conformado por funcionarios de la Municipalidad Distrital de Casa Grande:

Presidente	: Gerente de Administración Tributaria
Vicepresidente	: Sub Gerente de Desarrollo Económico Local
Secretario	: Sub Gerente de Gestión del Riesgo y Desastres y Operaciones Seguridad Ciudadana
Miembro	: Gerente de Desarrollo e Inclusión Social
Miembro	: Sub Gerente de DEMUNA y OMAPEP
Miembro	: Gerente de Servicios Municipales y Gestión Ambiental.

Artículo 31°.- Bases de la subasta pública

El Comité de Subasta establecerá las bases y las condiciones de la realización de la subasta en un plazo de 10 días naturales y convocar a dicho proceso culminada las bases.

Artículo 32°.- 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.

Artículo 33°.- Modalidad de la subasta

La Subasta Pública se llevará a cabo bajo la modalidad de viva voz, con presencia del notario público y martillero público. 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 de que se trate.

Artículo 34°.- Acto de la Subasta

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

TITULO V

CAUSALES DE CADUCIDAD Y RESCISIÓN

Artículo 35°.- Causales

Las causales de Caducidad y Rescisión de Adjudicación de los puestos y su Reversión al dominio municipal son las estipuladas en el Artículo 24° del D.S. 004-85-VC "Reglamento de Adjudicación de Inmuebles Fiscales para Fines Urbanos en la aplicación de la Ley Orgánica de Municipalidades", en cuanto le sean competentes, así como si se utiliza el predio para la construcción de inmuebles de más de dos pisos, las mismas que se consignarán en la Resolución Municipal de Adjudicación, Minuta de compraventa y Escritura Pública que formalicen la adjudicación.



ORDENANZA MUNICIPAL N°02-2017-MDCG

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

Primera.- Facultades del Comité de Transferencia

El Comité de Transferencia del Mercado resolverá cuestiones no previstas en este Reglamento, aplicando supletoriamente la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, DS 004-85-VC y sus Modificatorias, además del Código Civil, en cuanto le sea aplicable.

Segunda.- Solución de controversias

De existir controversias entre los compradores y la Municipalidad Distrital de Casa Grande estas se solucionarán a través de:

- 1° El Trato Directo.
- 2° La Conciliación.
- 3° El Arbitraje.
- 4° El Poder Judicial.

Tercera.- Vigencia

El presente Reglamento entrará en vigencia al día siguiente de su aprobación, con lo cual quedan derogadas las disposiciones municipales sobre adjudicación en venta de puestos y establecimientos de mercados que hayan sido expedidos por esta Municipalidad.

Cuarta.- Liberación de responsabilidad

Los comerciantes del Mercado Modelo Casa Grande, a pesar de conocer la real situación estructural o edificación del mismo (conexiones clandestinas de energía eléctrica, desagüe colapsado y escasos puntos de agua, edificación de más de 40 años, entre otros), persisten en adquirir dicho puesto (s) de venta (s), por lo que se pone de conocimiento dicha situación a efectos de salvar de cualquier tipo de responsabilidad posterior que acarree la presente comisión de regidores y el comité de transferencia.

POR TANTO:

REGISTRESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CASA GRANDE

ALCALDE
Fiscal Bueno Santillán
ALCALDE