



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 +- 272345 - 271744

TRUJILLO - PERÚ

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANIA NACIONAL"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2022-MDE

ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGLAMENTA LA PRIVATIZACION DE LOS MERCADOS PUBLICOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

TITULO I

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1° - OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN:

- Objeto del reglamento:** La presente norma tiene por objeto reglamentar la Privatización vía venta directa de puestos, tiendas, establecimientos y servicios de los Mercados Públicos de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, regulando las actuaciones de los conductores, servidores y funcionarios municipales, como también que estos procedimientos permitan una eficiente gestión y disposición de éstos bienes inmuebles municipales, maximizando su aprovechamiento económico y/o social de los mismos.
- Ámbito de aplicación:** La presente Ordenanza se aplica en la jurisdicción del Distrito La Esperanza, respecto a los procedimientos de privatización de puestos, tiendas, establecimientos y servicios de los Mercados Públicos de la Municipalidad Distrital de La Esperanza.

Artículo 2° - COMPETENCIAS:

- Gerencia de Administración y Finanzas - MDE:** Órgano Estructural de la Municipalidad Distrital de la Esperanza que se encarga de gestionar los procedimientos de saneamiento físico legal de los Mercados Públicos Municipales y apoyar a la Comisión de privatización de Mercados Públicos de la Municipalidad Distrital de La Esperanza en la ejecución del acuerdo del Concejo Municipal.
- Comisión de Privatización de Mercados Públicos Municipales:** Estará a su cargo el análisis, evaluación, inspección, tasación e informe final, respecto del Procedimiento de Privatización de los Mercados Públicos de la Municipalidad Distrital de La Esperanza; como también, determinar los lineamientos y criterios técnicos legales en el procedimiento de subasta pública de los puestos, tiendas, establecimientos y servicios de los Mercados Públicos de la Municipalidad Distrital de La Esperanza que no pudieron ser privatizados de manera directa a sus "conductores actuales", según lo dispuesto en la presente Ordenanza Municipal y de manera supletoria para estos procedimientos y en la medida que sea aplicable se tendrá en cuenta el Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y la Ley de Contrataciones del Estado.
- Concejo Municipal de la MDE:** Este colegiado tiene como atribución y función aprobar y viabilizar los expedientes técnicos sobre saneamiento físico legal de los Mercados Públicos



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 +- 272345 - 271744
TRUJILLO - PERÚ

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2022-MDE

Municipales (de ser necesarios) y/o los expedientes técnicos sobre privatización de los puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios de los Mercados Públicos de la Municipalidad Distrital de La Esperanza; ello, según lo prescrito Inciso 25) Artículo 9° y el Subcapítulo II, Capítulo II, Título IV de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.



TITULO II

DEFINICIONES

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

1. **Comisión de Privatización de Mercados Municipales:** Órgano colegiado constituido por los siguientes funcionarios de la Municipalidad Distrital de La Esperanza:

- **Presidente:** Gerente Municipal de la MDE
- **Secretario:** Gerente Administración y Finanzas – MDE (Unidad Control Patrimonial.
- **Miembro:** Gerente de Desarrollo Urbano y Planeamiento Territorial – MDE (Sub Gerente de Habilitación Urbana y Catastro).



2. **Conductores actuales:** Son "conductores actuales" las personas naturales y/o jurídicas que, a la fecha de iniciarse el proceso de privatización, se encuentran conduciendo puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios de los Mercados Públicos de la Municipalidad Distrital de La Esperanza. "Los conductores actuales" para la privatización de puestos, tiendas y establecimientos se sustentan o acreditan a través de un contrato o convenio de conducción de puesto o establecimiento con la Municipalidad Distrital de La Esperanza, si se encuentran inscritos en el padrón de contribuyentes de la MDE, mediante una constancia de ser conductor de un puesto emitida por la Asociación o Junta de propietarios del mercado al cual pertenecen o por la declaración jurada de dos conductores de puestos del mismo mercado a privatizar quienes dan fe que el solicitante es el conductor del puesto solicitado en compra venta. Respecto a la privatización de los servicios de los mercados públicos de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, solo se podrá efectuarse a la asociación o junta de propietarios que se encuentren administrando dichos servicios y esta se acredita con la copia literal de la personería jurídica, la vigencia de poder, pago de recibos de servicios básicos, pagos por servicios de seguridad, guardiana, entre otros.



3. **Certificado o constancia de conducción de puesto, tienda o establecimiento:** Documento emitido por la asociación o junta de propietarios que se encuentra administrando el mercado municipal público en proceso de privatización; indicándose en este documento aspectos técnicos mínimos: número de puesto, área, material que predomina su construcción y tiempo que viene conduciendo dicho inmueble.

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 de los mercados y que constituyan áreas o servicios comunes del mercado materia de transferencia.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

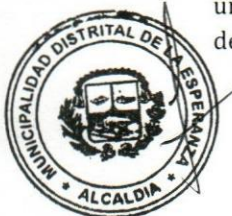
CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 +- 272345 - 271744

TRUJILLO - PERÚ

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2022-MDE

5. **Declaración jurada de ser conductora de puesto, tienda o establecimiento:** Documento mediante el cual dos conductores colindantes del mercado en proceso de privatización dan fe que la recurrente o solicitante es conductor (a) de un puesto, tienda o establecimiento en dicho centro comercial.
6. **Establecimiento:** Es aquel lugar (área total) en el cual se ejerce una actividad comercial, industrial o profesional. Por ejemplo, un establecimiento de tipo comercial es un mercado minorista en el cual uno puede hallar servicios u objetos a la venta.
7. **Mercados Públicos:** Locales, establecimientos o centros comerciales autorizados por la autoridad competente para realizar toda clase de operaciones comerciales minoristas de cualquier clase de bienes y servicios, siempre que los terrenos y/o las edificaciones sean propiedad de la municipalidad distrital de La Esperanza; así como aquellos que vienen funcionando en terrenos cedidos por disposición municipal, estén o no afectados en favor de otras entidades, previo saneamiento respectivo (Artículo 3° del Decreto Supremo N° 004-96-PRES, sustituido por el Decreto Supremo N° 019-98-PCM).
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 ejercen la Municipalidad Distrital de La Esperanza, respecto de los puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios de los Mercados Públicos asentados dentro de su jurisdicción, 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 la operatividad del mercado, como también otras áreas y servicios comunes del mercado a transferirse; los mismos solo se podrá transferirse a favor de la asociación o junta de propietarios del mercado a privatizarse.
10. **Subasta Pública:** Es el proceso de transferencia en virtud de la cual la Municipalidad Distrital de La Esperanza ejerce el derecho de venta de puestos, tiendas y establecimientos no adjudicados 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.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 +- 272345 - 271744

TRUJILLO - PERÚ

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2022-MDE

15. **Venta directa:** Venta de puestos, tiendas y establecimientos 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, junta de propietarios que cumplan con las formalidades y requisitos especificados en la presente ordenanza municipal y supletoriamente se aplicara la normativa especificada en el Artículo 2° de Ley N° 26569 y Artículo 5° del D.S. N° 004-96-PRES.

TITULO III

BASE LEGAL

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

1. Constitución Política de Estado.
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 que 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.
11. Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, modificada por la Resolución Ministerial N° 124-2020-VIVIENDA – Reglamento Nacional de Tasaciones.

TITULO IV

ACTIVACION DE LA COMISION DE PRIVATIZACION Y ATRIBUCIONES

CAPITULO I



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 +- 272345 - 271744

TRUJILLO - PERÚ

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2022-MDE

ACTIVACION DE LA COMISION DE PRIVATIZACION

Artículo 5°: Ingresada en mesa de partes de la MDE, la solicitud por parte del o los “conductores actuales”, asociación, junta de propietarios, respecto a la compra o privatización de los Mercados Públicos de la Municipalidad Distrital de La Esperanza; luego, ésta solicitud será derivada a la Gerencia de Administración y Finanzas – MDE (Control Patrimonial) la misma funge de Secretaria de la Comisión de privatización de Mercados Públicos Municipales a fin de convocarla y activarla automáticamente, la misma se encuentra conformada según lo prescrito en el inciso 1) Artículo 3° de la presente ordenanza y proceda a viabilizar las acciones previas, análisis, evaluación, tasación, elaboración del informe final y sustentación del mismo ante el Concejo Municipal.



CAPITULO II

COMPETENCIAS, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA COMISION DE PRIVATIZACION

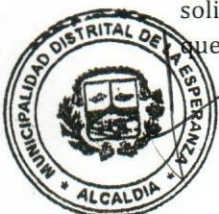
Artículo 6°: Competencia, funciones y atribuciones de la Comisión de Privatización de Mercados Municipales: Esta Comisión posee las competencias, funciones y atribuciones siguientes:

6.1. Evaluación formal de la solicitud: Dentro de los cinco (05) días hábiles desde el ingreso de la solicitud a la mesa de partes, activada la Comisión de privatización, ésta analiza y evalúa la solicitud presentada por el o los “conductores actuales”, asociación o junta de propietarios que pretenden la privatización de los puestos, tiendas, establecimientos y servicios del mercado municipal público, determinando lo siguiente:

a. Si del análisis y evaluación de la solicitud presentada, se evidencia que el bien inmueble a privatizarse le falta o previamente debe efectuarse algún tipo de saneamiento físico legal; la Comisión de Privatización de Mercados Municipales, a través del secretario de la Comisión de Privatización, comunicara a los solicitantes de esta contingencia a fin de que tramiten previamente el saneamiento físico legal y suspende el trámite en giro hasta que esta contingencia sea levantada.

b. Asimismo, si la Comisión de privatización al evaluar la solicitud, determina que esta no cumple con las formalidades y requisitos, efectuara la observación y notificara a la parte solicitante a través del secretario de la Comisión – Gerencia de Administración y Finanzas - MDE, otorgándole un plazo no mayor de cinco (05) días que puede ser prorrogado por cinco (05) días más a solicitud del interesado para subsanarlo; vencidos dichos plazos sin que se subsanen las observaciones; previo informe final emitido por la Comisión de privatización se remitirá todo lo actuado a la Gerencia Municipal – MDE para que a través de una Resolución Gerencial se declare la IMPROCEDENCIA de proseguir con la pretensión planteada. Esta Resolución puede ser reconsiderada y resuelta por la Gerencia que resolvió, siempre y cuando se sustenta en nueva prueba o en su defecto Apelada y este será resuelto por la Alcaldía como última instancia.

6.2. 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 al puesto, tienda, establecimiento y/o servicios del mercado municipal público que se solicita su privatización y deberá constatar la concordancia del bien inmueble a privatizar con los documentos del expediente presentado, la conducción del o los solicitantes del puesto, tienda, establecimiento y/o servicios de los Mercados Públicos. Si como resultado de la inspección del predio se verifica que el o los solicitantes cumple parcialmente con los requisitos y criterios técnicos normativos; en la misma acta que se levanta de este acto administrativo se le requerirá al o los solicitantes la subsanación de los





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 +- 272345 - 271744

TRUJILLO - PERÚ

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2022-MDE

mismos en un plazo de cinco (05) hábiles, a fin que subsane, adecue o reformule su solicitud; vencido dicho plazo sin que se levanten las observaciones; previo informe final emitido por la Comisión de privatización se remitirá todo lo actuado a la Gerencia Municipal – MDE para que a través de una Resolución Gerencial se declare la IMPROCEDENCIA de proseguir con la pretensión planteada. Esta Resolución puede ser reconsiderada y resuelta por la Gerencia que resolvió, siempre y cuando se sustenta en nueva prueba o en su defecto Apelada y este será resuelto por la Alcaldía como última instancia.

6.3. Tasación para la Privatización de Mercados Públicos Municipales: 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. Tasación a cargo de la Gerencia de Administración y Finanzas – MDE (a través de la Unidad de Control Patrimonial): siempre y cuando en esta Unidad cuente con un especialista, capacitado y acreditado como tasador por la Entidad competente; este procedimiento deberá efectuarse en un plazo máximo de diez (10) días hábiles; o,

b. Tasación a cargos de terceros: En este extremo, la Comisión de privatización a través de su secretario comunicara a los solicitantes la suspensión del procedimiento de privatización y el plazo, a fin de que las áreas correspondientes de la MDE gestionen la contratación de los tasadores; asimismo, canalizara el requerimiento correspondiente ante las áreas orgánicas correspondientes de la MDE.

c. Se establece que para la privatización de los puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios de los mercados públicos Municipales en el Distrito La Esperanza, se aplicará la tasación comercial; ello, al amparo de lo normado en el Artículo Segundo de la Ley de Transferencias de Puestos, Establecimientos y/o Servicios de los Mercados Municipales, Ley N° 28181.- Condiciones de las transferencias: *“Las condiciones de las transferencias sobre plazo, valor de venta y forma de pago serán establecidas por cada Concejo Municipal”*, concordante con el numeral 68.1) Artículo 68° del Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (vigente a partir del 12.04.2021).- Tasación de predios estatales y determinación de la contraprestación: *“La tasación de los predios objeto de los actos de administración y disposición a título oneroso contenidos en el Reglamento debe ser efectuada a valor comercial, conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA y modificatorias, o norma que la sustituya”* y esta última norma Ministerial fue modificada por la Resolución Ministerial N° 124-2020-VIVIENDA; la misma supera la Ley N° 28687 y su modificatoria Ley N° 30953.

6.4. 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 de los puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios del Mercado Público de la Municipalidad Distrital de La Esperanza.

- a. Si vencidos los plazos para subsanar las observaciones efectuada por la Comisión de privatización y los solicitantes no cumplen con subsanarlas, mediante informe final simple la Comisión de privatización derivara todo lo actuado a la Gerencia Municipal– MDE para que a través de una Resolución Gerencial se declare la IMPROCEDENCIA de la pretensión planteada. Esta Resolución puede ser reconsiderada y resuelta por la Gerencia que resolvió, siempre y cuando se sustenta en nueva prueba o en su defecto Apelada y este será resuelto por la Alcaldía como última instancia.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 +- 272345 - 271744

TRUJILLO - PERÚ

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2022-MDE

b. Cumplido con las formalidades y requisitos especificados en la presente ordenanza y normatividad supletoria la Comisión de privatización emitirá su informe final, el mismo sustentará el procedimiento de privatización ante el Concejo Municipal; este informe final también deberá aparejado con lo siguiente:

b.1. Informe técnico emitido por la Gerencia de Administración y Finanzas – MDE.

b.2. Informe Técnico legal, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de La Esperanza.

6.5. Emitido el Informe final respecto a la solicitud sobre el Procedimiento de privatización de Puestos Tiendas, Establecimientos o Servicios en un Mercado Público de la Municipalidad Distrital de La Esperanza; el Comité de privatización a través de la Gerencia Municipal – MDE (Preside la Comisión) derivara todo lo actuado a la Alcaldía para proceder a la agenda y elevarlo al Concejo Municipal y decidir en función de sus competencias y atribuciones.

TITULO V

APROBACION DEL PROCEDIMIENTO DE PRIVATIZACION DE LOS MERCADOS PUBLICOS MUNICIPALES E INTERVENCION DE ORGANO ESTRUCTURAL EN LA GESTION DEFINITIVA DE DICHOS PROCEDIMIENTOS

CAPITULO I

APROBACION DEL PROCEDIMIENTO DE PRIVATIZACION DE LOS MERCADOS PUBLICOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA.

Artículo 7°: Es competencia del Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, en función Al informe final de la Comisión de privatización aprobar y viabilizar la privatización de los puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios de los Mercados Públicos Municipales a favor de los solicitantes, sean estos “conductores actuales”, asociación o Junta de propietarios.

Artículo 8°: El Acuerdo de Concejo que aprueba la privatización de los puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios de los Mercados Públicos Municipales; deberá también contener en forma precisa:

- a. El valor y la forma de pago de o los puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios de los Mercados Públicos Municipales a privatizarse.
- b. La autorización al titular de la Municipalidad Distrital de La Esperanza para suscribir los contratos, minutas y escrituras públicas correspondientes.

CAPITULO II

INTERVENCION DE ORGANO ESTRUCTURAL (GERENCIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS - CONTROL PATRIMONIAL) EN LA GESTION DEFINITIVA DE DICHOS PROCEDIMIENTOS

SUB CAPITULO A

INTERVENCION EN EL PROCEDIMIENTO DE PRIVATIZACION DE LOS MERCADOS PUBLICOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 +- 272345 - 271744

TRUJILLO - PERÚ

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2022-MDE

Artículo 9°: Efectuado el Acuerdo de Concejo y notificado a la secretaria de la Comisión de privatización (Gerencia de Administración y Finanzas - Control Patrimonial); ésta área administrativa asumirá competencia y procederá a comunicar al o los solicitantes el inicio del procedimiento de privatización directa de los puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios de los Mercados Públicos Municipales; otorgando el plazo de treinta (30) días para hacerlo efectivo o en su defecto la inicial a fin de cancelar 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).

Artículo 10°: Elaborar y otorgar las autorizaciones para que los solicitantes puedan efectuar los pagos por la compraventa de los puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios solicitados en las cajas correspondientes, según la valorización y forma de pago aprobados por el concejo municipal a cada caso específico.

Artículo 11°: Elaborar el contrato y minuta de la compraventa de los puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios a favor de los solicitantes que cumplieron con efectuar los pagos correspondientes a fin de ser suscrita el o los "conductores actuales", representantes legales de la asociación, junta de propietarios y el titular de la Entidad, autorizado por el Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de La Esperanza para efectuarlo.

CAPITULO III

MODALIDADES DE VENTA DE LOS MERCADOS PUBLICOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA.

Artículo 12°. - **Modalidades de privatización de los Mercados Públicos Municipales:** Los procedimientos de privatización de los puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios de los Mercados Públicos Municipales, son otorgados en venta directa y excepcionalmente mediante venta por subasta pública:

- a. **Venta Directa:** Esta modalidad está referida a la quienes hacer valer la primera opción en la privatización de los puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios de los Mercados Públicos Municipales a favor de a los "conductores actuales", asociación o junta de propietarios, los mismos se encuentren conduciendo o administrando el inmueble solicitado.
- b. **Venta por subasta pública:** Esta modalidad de privatización se aplicará a los puestos, tiendas, establecimiento y/o servicios de los mercados públicos municipales que no fueron vendidos en forma directa. Este procedimiento de privatización excepcional se llevará a cabo bajo la normativa y particularidades de la Ley de contrataciones del Estado y la presente Ordenanza Municipal.

CAPITULO IV

REGÍMENES DE LA PROPIEDAD

Artículo 13°.- De los Regímenes de la Propiedad Exclusiva y Propiedad Común: Privatizado el dominio de los puestos, tiendas, establecimientos y servicios del Mercado intervenido en su totalidad, la administración del Mercado estará a cargo de la 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 14°.- Límites legales de la propiedad y conducción de los mercados públicos municipales: La transferencia o disposición del mercado municipal, no enerva las atribuciones de la



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 +- 272345 - 271744

TRUJILLO - PERÚ

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2022-MDE

Municipalidad Distrital de La Esperanza 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 PRIVATIZACION DE LOS MERCADOS PUBLICOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA.

CAPITULO I

DE LA SOLICITUD Y REQUISITOS

Artículo 15°.- Solicitud de persona Natural: La solicitud o formato sobre privatización de los puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios de los mercados públicos municipales debe contener lo siguiente:

1. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado, y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.
2. La expresión concreta de lo pedido, 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 la 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.

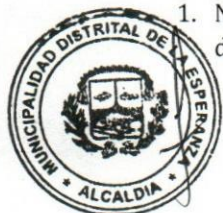


Artículo 16°.- Requisitos: A la solicitud de privatización de los puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios de los mercados públicos municipales se deberá aparejar los siguientes requisitos:

1. Copia de DNI del solicitante
2. Copia literal de dominio del bien inmueble a privatizar.
3. Documento idóneo que acredite la conducción del inmueble a privatizar.
4. Certificado o constancia de ser conductor del inmueble a privatizar emitido por la Asociación del mercado o en su defecto una declaración jurada que avale ser conductor del bien a privatizar

Artículo 17°.- solicitud de personas jurídicas: La solicitud o formato sobre privatización de los puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios de los mercados públicos municipales debe 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 DNI del representante legal.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 +- 272345 - 271744

TRUJILLO - PERÚ

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2022-MDE

2. La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.
3. Lugar, fecha, firma o huella digital del representante legal.
4. La indicación del órgano, la entidad o la 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 legal.



Artículo 18°: Requisitos: A la solicitud de privatización de los puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios de los mercados públicos municipales se deberá aparejar los siguientes requisitos:

5. Copia de DNI del representante legal
6. Copia literal de la persona jurídica
7. Vigencia de poder
8. Copia literal de dominio del bien inmueble a sanear física y legalmente
9. Documento idóneo que acredite estar administrando los servicios a privatizar



CAPITULO II

DE LA VENTA DIRECTA

Artículo 19.- Venta Directa: La privatización será efectuada a los conductores que hagan uso de su derecho preferente de manera formal o 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 a que se contrae el presente Reglamento y la transferencia parcial del puesto de conducción. Así mismo, no tendrán derecho a la adjudicación, transferencia o privatización de los puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios:

- a) Los conductores ilegítimos.
- b) Las personas naturales que no posean la posesión mediata o inmediata del puesto, tienda o establecimiento solicitado en transferencia.
- c) Aquellos conductores que se encuentren en litigio judicial con terceros por la conducción del puesto.
- d) Aquellos conductores que no se encuentren inscrito en el sistema de rentas y/o mantengan deudas y multas tributarias con la Municipalidad Distrital de La Esperanza.

La Comisión de transferencia de mercados municipales, verificará el cumplimiento de estos requisitos.

Artículo 21°.- Solución de Conflictos: En el caso de disputa sobre la conducción del puesto que no encuentre en instancia judicial, ésta se verificará mediante cualquier medio de probanza, tales





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 +- 272345 - 271744

TRUJILLO - PERÚ

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2022-MDE

como el estar empadronado en el Padrón de Mercados, a través de sus registros de compras y ventas diarias, tributarios, declaración jurada de los conductores colindantes u otros que la Comisión considere conveniente.

Artículo 22°.- Aceptación de la Oferta: La aceptación de la oferta de compra para los conductores de los puestos será de 30 días.

Artículo 23°.- Pago del precio de la venta: El monto total de la adjudicación del puesto será cancelado al contado a la suscripción del contrato, dentro de los 30 días calendarios posteriores a la aceptación de la oferta. En su defecto, tendrá que depositar no menos del 30% de la valorización efectuada como inicial a fin de viabilizar el pago en armadas.

Artículo 24°.- Gravamen: Todas las ventas se gravarán con el 30% del valor total del inmueble, por concepto de Gastos Administrativos.

Artículo 25°.- Perfeccionamiento del Contrato: Toda adjudicación que se efectúe dentro del proceso de transferencia o Privatización de Mercados Públicos de la Municipalidad Distrital de La Esperanza será formalizada mediante Contrato Privado de Compraventa con firmas legalizadas notarialmente, una vez culminado este procedimiento administrativo y obtenido los certificados de no adeudos se otorgara la Minuta y viabilizara los actos para suscribir la Escritura Pública por el titular de la Entidad y su posterior inscripción en los Registros Públicos.

Artículo 26°.- Lugar de pago: Todos los pagos, sin excepción, deberán ser efectuados en la Caja de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, en función de la liquidación viabilizada por el secretario de la Comisión de privatización de Mercados Públicos de la Municipalidad Distrital de La Esperanza (Gerente de administración y Finanzas – Control Patrimonial).

Artículo 27°.- Registro de las adjudicaciones en venta: Todas las adjudicaciones en los procedimientos de privatización de puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios de los mercados públicos municipales serán registrados en el libro de actas de la Comisión de privatización de Mercados de La Municipalidad Distrital de la Esperanza; debiéndose elaborar un expediente por cada solicitante.

CAPITULO III

DE LA SUBASTA PÚBLICA

Artículo 28°.- 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 el pago dentro del plazo establecido en el artículo 30° del presente Reglamento, la Municipalidad Distrital de La Esperanza optará por transferir los mismos vía subasta pública de acuerdo con la Ley de la Materia.

Artículo 29°.- Proceso de subasta pública: La Gerencia de Administración y Finanzas como parte integrante de la Comisión de Privatización de Mercados Municipales en el Distrito La Esperanza (secretario de la comisión), publicará por única vez, en el Diario de circulación regional, la convocatoria y cronograma del proceso de venta; adicionalmente, colocará anuncios en lugar visible de cada uno de los inmuebles a transferir, página WEB de la Municipalidad Distrital de La Esperanza.

Artículo 30°.- convocatoria: la convocatoria establecerá las condiciones y características de la invitación de venta. Por parte del área usuaria.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 +- 272345 - 271744

TRUJILLO - PERÚ

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2022-MDE

Artículo 31º.- Bases de la subasta pública: Las bases establecerán la conformación del Comité de Subasta y las condiciones de la realización de la subasta.

Artículo 32º.- Del Comité de Subasta: El Comité de Subasta de Compra - Venta estará conformada por los miembros conformantes de la Comisión de privatización de Mercados Municipales de la Municipalidad Distrital de La Esperanza.

Artículo 33º.-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 34º.- Modalidad de la subasta: La Subasta Pública se llevará a cabo bajo la modalidad de viva voz, con presencia del notario o martillero 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 de que se trate.

Artículo 35º.- Acto de la Subasta: La subasta como acto propio se realizará en el modo y forma establecida por las bases de la subasta pública.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

Primera. - Facultades de La Comisión de privatización de Mercados Municipales: La Comisión de privatización de Mercados Municipales, resolverá cuestiones no previstas en este Reglamento aplicando la Ley Orgánica de Municipalidades y la normativa sobre privatización de mercados públicos; y, aplicando supletoriamente el 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 y el 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, en cuanto sea aplicable.

Segunda.- Los procedimientos de privatización de puestos, tiendas, establecimientos y/o servicios, ya iniciados y cancelados la tasación por los "conductores actuales" en los mercados públicos del Distrito La Esperanza, seguirán y culminarán dicho trámite bajo el mismo sistema y normativa interna anteriormente aprobada.

Tercera. - inaplicabilidad: No se encuentran comprendidos en el presente Reglamento, los mercados a que se refiere la Ley N° 28026.

Cuarta. - Solución de controversias: De existir controversias entre los compradores y La Comisión de Transferencia de Mercados Municipales éstas se solucionarán a través de la conciliación y en último caso el arbitraje de derecho con laudo.

Quinta. - Vigencia: El presente Reglamento entra en vigor al día siguiente de su aprobación, con lo cual quedan derogadas las disposiciones municipales sobre adjudicación en venta de puestos, tiendas, establecimientos y servicios de los mercados que haya sido expedidos por la Municipalidad Distrital de La Esperanza; excepto para los casos especificados en la segunda disposición complementaria final.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 +- 272345 - 271744

TRUJILLO - PERÚ

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2022-MDE

Sexta.- Prohibición de servidores y funcionarios de la MDE: Los funcionarios y servidores públicos, así como toda persona que presta servicios en la Municipalidad Distrital de La Esperanza bajo cualquier régimen laboral o contractual, no pueden adquirir derechos reales por contrato, legado o subasta pública, directa o indirectamente o por persona interpuesta, respecto de los bienes de propiedad de la Municipalidad Distrital de La Esperanza. Dichas prohibiciones se aplican también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas antes señaladas, así como a las personas jurídicas en las que todas las personas antes referidas tengan una participación superior al cinco por ciento (5%) del capital o patrimonio social, antes de adquirirse el derecho real. Estas prohibiciones rigen hasta seis (6) meses después de que las personas impedidas cesen o renuncien en sus respectivos cargos. Los actos administrativos y contratos que se suscriban, contraviniendo lo dispuesto en el presente artículo, son nulos de pleno derecho sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

Séptima.- Disponer al área correspondiente incorporen en El Texto Único de Procedimiento Administrativo - TUPA de la Municipalidad Distrital de la Esperanza, los procedimientos aprobados en la presente ordenanza.

La Esperanza, 22 de junio del 2022


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA
Ing. Herguein Martín Nájera Valderrama
ALCALDE

