



Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 67 -2018-ACSS
Santiago de Surco,

08 AGO. 2018

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Santiago de Surco, en Sesión Extraordinaria de la fecha;

VISTO: El Dictamen Conjunto N° 12-2018-CGM-CAJ-MSS de las Comisiones de Gestión Municipal y Asuntos Jurídicos, las Cartas Nros. 1656 y 1717-2018-SG-MSS de la Secretaría General, que los Memorándums Nros. 560 y 572-2018-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 604-2018-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, los Informes Nros. 001 y 002-2018-CEPRI-MSS del Comité de Privatización del Mercado N° 02 Anexo, entre otros documentos, sobre propuesta que autoriza al Señor Alcalde, suscribir la minuta y escritura pública de compra venta y las adendas que fueran necesarias, para formalizar e inscribir en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, la compra venta del Mercado Municipal N° 02 Anexo; y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes Nros. 28607 y 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece "*Los acuerdos son decisiones, que toma el Concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional*";

Que, el Artículo 1° de la Ley N° 26569 que establece Mecanismos para la Transferencia de Puestos y demás Establecimientos y/o servicios de los Mercados Públicos de Propiedad de los Municipios, señala que: "*La Privatización de los Mercados Públicos de propiedad de los municipios provinciales o distritales, inclusive aquellos transferidos o afectados en favor de las Cajas Municipales de Crédito u otras entidades, conlleva, bajo sanción de nulidad, que la enajenación o transferencia bajo cualquier título de los puestos y demás establecimientos y/o servicios de dichos mercados deberá considerar, en primera oferta, a los actuales conductores de los mismos, que soliciten esta preferencia*";

Que, el Artículo 6° del Reglamento de la Ley N° 26569 - Ley de Privatización de los Mercados Públicos, aprobado por Decreto Supremo N° 004-96-PRESS, señala que "*Las Comisiones de Privatización de cada Mercado Público están facultadas para efectuar la venta directa de las instalaciones de los Mercados Públicos según las condiciones y plazos señalados en la Ley. Dichas transferencias de dominio se efectuarán debidamente independizadas, libres de todo gravamen, salvo aquél que se constituya para garantizar el saldo del precio de venta y demás reglas establecidas en el Código Civil*";

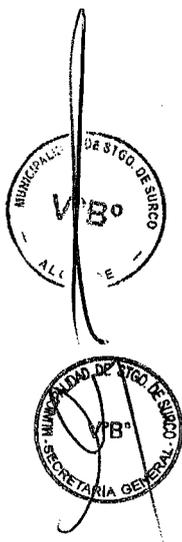
Que, el Artículo 8° del Reglamento de la Ley N° 26569 - Ley de Privatización de los Mercados Públicos, aprobado por Decreto Supremo N° 004-96-PRES, modificado por el Decreto Supremo N° 019-98-PCM, señala: "*Créase las Comisiones Especiales de Privatización de los Mercados Públicos, las que tienen la función de proponer, organizar y ejecutar la transferencia de propiedad de los mercados a que se refiere la Ley N° 26569, otorgando derecho de preferencia a los actuales conductores. Las Comisiones Especiales de Privatización de los Mercados Públicos de propiedad de las municipalidades estarán integradas por tres representantes designados por el Concejo Municipal propietario del terreno y/o edificación respectivo. (...)*";

Que, con el Acuerdo de Concejo N° 155-2011-ACSS, se conformó el Comité de Privatización del Mercado Municipal N° 02 Anexo;

Que, mediante Informe N° 002-2018-CEPRI-MSS de fecha 03.08.2018, en ampliación del Informe N° 001-2018-CEPRI-MSS de fecha 24.07.2018, el Comité de Privatización del Mercado N° 02 Anexo, el cual en concordancia con el artículo 8° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 004-96-PRES, tiene para el presente caso, la competencia de proponer, organizar y ejecutar la transferencia de propiedad del Mercado Municipal N° 02 Anexo, concluye lo siguiente:



- La Asociación de Comerciantes del Mercado N° 02 Anexo Surco, presentó la solicitud de Privatización del terreno que ocupa el Mercado Municipal N° 2 Anexo, a la Presidencia del Consejo de Ministros, quienes trasladan dicha solicitud a la Corporación con Documento Simple N° 2117072010 de fecha 22 de abril de 2010;
- Se conformó el Comité de Privatización del Mercado N° 2 Anexo, a través del Acuerdo de Concejo N° 155-2011-ACSS de fecha 22 de diciembre de 2011, de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley N° 26569 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 004-96-PRES, así como lo señalado en la Ley N° 28181;
Precisa que, se estableció la elección de venta de acuerdo al Artículo 1° de la Ley N° 26569, donde se establece que "(...) *deberá considerar, en primera oferta, a los actuales conductores de los mismos, que soliciten esta preferencia*";
- Cumplido con los requisitos señalados en la Ley, la Gerencia de Administración y Finanzas solicitó mediante Oficio N° 325-2012-GAF-MSS de fecha 23 de Octubre de 2012, dirigido al Ministerio de Vivienda, la tasación a valor arancelario del terreno que ocupa el Mercado Municipal N° 2 Anexo, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 3° del Decreto Supremo N° 002-2000-PRES que señala: "(...) *El Consejo Nacional de Tasaciones (CONATA) a requerimiento de las comisiones de privatización efectuará las valorizaciones a valor arancelario, tanto para la venta al contado como para la venta al crédito. (...)*";
- Se notificó a la Asociación, la oferta de venta del inmueble denominado Sub Lote B, correspondiente al terreno que ocupa el Mercado Municipal N° 2 Anexo, y mediante Documento Simple N° 2117072010-4 de fecha 19 de marzo de 2013, la Asociación formalizó la aceptación de la oferta de venta notificada;
- La Asociación mediante Documento Simple N° 2117072010-5 de fecha 30 de abril de 2018, comunicó haber cumplido con realizar la cancelación total del monto de la oferta de venta a precio contado, adjuntando para ello el Recibo N° 7198178 de fecha 24 de Abril del 2013;
- El predio ocupado por el Mercado Municipal N° 02 Anexo Surco, se encuentra totalmente saneado legalmente en virtud a la Resolución N° 92 expedida por el Juez Titular del 19° Juzgado Civil de Lima, que resuelve levantar la Medida Cautelar Genérica Preventiva de Sentencia, inscrita en la Partida N° 12895942, Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - sede Lima;
- Efectuado el levantamiento de la Medida Cautelar y presentada la Declaración Jurada de fecha 25 de Mayo del 2018, en la cual se indica no tener juicio pendiente, por la Asociación de Comerciantes del Mercado N° 02 Anexo Surco, la CEPRI corrió traslado de todo lo actuado para que el Concejo Municipal, dentro del marco de la Ley N° 26569 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 004-96-PRES, así como el Decreto Supremo N° 002-2000-PRES y normas conexas, para culminar con el proceso de privatización;
- Finalmente, señala que, los integrantes de la CEPRI, ex miembros y actuales miembros, realizaron la conducción del proceso de privatización en sus diferentes etapas dentro del marco legal, concluyendo que el Concejo Municipal debe de emitir el Acuerdo de Concejo para autorizar la suscripción de la minuta y escritura pública de compra venta y las adendas que fueran necesarias, para formalizar e inscribir en Registros Públicos la compra venta del Mercado Municipal N° 02 Anexo;



Que, mediante Informe N° 604-2018-GAJ-MSS de fecha 03.08.2018, la Gerencia de Asesoría Jurídica aprecia de los antecedentes que se encuentra lo siguiente:

- Presentación de solicitud para privatizar inmueble de propiedad municipal destinado a Mercado.
- Conformación de CEPRI - Comisión Especial de Privatización por parte del Concejo Municipal.
- Evaluación de requisitos (solicitando información a las áreas pertinentes Gerencia de Administración y Fianzas, Gerencia de Desarrollo Urbano, Procuraduría Pública Municipal), validación de documentación (conductores de puestos, estudio de títulos de propiedad, etc.).
- Tasación Oficial
- Propuesta de Venta
- Pago
- Informe Final de la CEPRI de procedencia (inmueble saneado y sin gravámenes, precio cancelado);



Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Acuerdo de Concejo N° ⁶⁷-2018-ACSS

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que, se acredita que la CEPRI, ha cumplido con el procedimiento, conduciendo el proceso conforme a lo señalado en Reglamento de la Ley de Privatización de los Mercados Públicos - Decreto Supremo N° 004-96-PRES;

Que, asimismo, la Gerencia de Asesoría Jurídica, precisa que en cuanto al saneamiento del inmueble, el mismo ha tenido un dilatado tiempo en ejecutarse, por cuanto la existencia de medida cautelar interpuesta en una demanda judicial contra la Municipalidad, por persona jurídica ajena a la presente privatización la que fue anotada en la totalidad del inmueble (al no encontrarse independizado), afectando el presente trámite, y luego de una muy larga negociación con la parte demandante, independizando el área correspondiente y obtención del levantamiento de medida cautelar al vencimiento del plazo de ley, lo cual hizo que el saneamiento del inmueble se logre recién en este año;

Que, finalmente, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye, que en atención al Artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, el Concejo Municipal podrá en atención a sus funciones autorizar la transferencia del inmueble cuya privatización se efectúa, por tratarse de bienes municipales, no aplicándose subasta pública por cuanto la ley de la materia dispone la venta preferencial a los poseedores de los puestos de los mercados;

Que, con los Memorándums Nros. 560 y 572-2018-GM-MSS de fechas 30.07.2018 y 03.08.2018 respectivamente, la Gerencia Municipal expresa su conformidad con los Informes N° 001-2018-CEPRI-MSS y N° 002-2018-CEPRI-MSS del Comité de Privatización del Mercado N° 02 Anexo;

Estando al Dictamen Conjunto N° 012-2018-CGM-CAJ-MSS, de las Comisiones de Gestión Municipal y de Asuntos Jurídicos, el Informe N° 604-2018-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica y luego el debate correspondiente, de conformidad con los Artículos 9° inciso 8), 41° y 59° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el Artículo 1° de la Ley N° 26569, el Concejo Municipal adoptó por **UNANIMIDAD** y con dispensa del trámite de lectura y aprobación de Acta, el siguiente:

ACUERDO

ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZAR al Señor Alcalde, suscribir la minuta y escritura pública de compra venta y las adendas que fueran necesarias, para inscribir en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, la compra venta del Mercado Municipal N° 02 Anexo a favor de la Asociación de Comerciantes del Mercado N° 2 Anexo Surco; conforme a lo recomendado por el Comité de Privatización del Mercado N° 02 Anexo, en su Informe N° 002-2018-CEPRI-MSS.

ARTÍCULO SEGUNDO.- LA ASOCIACIÓN de Comerciantes del Mercado N° 2 Anexo Surco, no podrá transferir a terceros el inmueble materia de transferencia, el mismo que será destinado para uso exclusivo de mercado de abastos.

ARTÍCULO TERCERO.- PONER en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de siete (7) días, el presente Acuerdo de Concejo.

POR TANTO:

Mando se registre, comunique y cumpla.

Municipalidad de Santiago de Surco


CLAUDIA ROSSANA OCHOA MERINO
Secretaría General

Municipalidad de Santiago de Surco


ROBERTO GOMEZ BACA
ALCALDE