



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 012 - 2025-MDA

Amarilis, 29 de octubre del 2025

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AMARILIS;

POR CUANTO:

El Acta de Sesión Ordinaria de Concejo N° 020-2025 de fecha 27 de setiembre del 2025; Informe Legal N° 539-2025-MDA-GAJ, de fecha 30 de setiembre del 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe N° 644-2025-MDA-GDE, de fecha 22 de setiembre del 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Económico; demás actuados, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su Artículo 194º, 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, concordante con el artículo 195º la Constitución Política del Perú establece que las Municipalidades tienen competencia para administrar sus bienes y rentas.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala en el numeral 8) de su Artículo 9º, corresponde al Concejo Municipal; aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos. Asimismo, el Artículo 40º señala: "(...) Las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa".

Que, el artículo 1º de la Ley N° 28181, Ley de Transferencias de Puesto, Establecimiento y/o Servicios de Mercados Municipales, establece que "Las Municipalidades 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, establecimiento y/o servicios de sus mercados de su propiedad, distinto al establecido en el artículo 59º de la Ley N° 27972, en favor de sus actuales arrendatarios. Esta disposición también comprende a los mercados y terrenos donde se ubican mercados de propiedad estatal cuyo saneamiento físico legal se encuentre a cargo de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI".

Que, la Ley N° 26569, establecen mecanismos aplicables a la transferencia de puestos y demás establecimiento y/o servicios de los mercados públicos de propiedad de los municipios, en el Artículo 1º dispone: "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 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". Artículo 2º. "Las operaciones de venta directa que se autorizan en el Artículo anterior no requerirán sujetarse al trámite de subasta pública exclusivamente para los actuales conductores. El precio de venta aplicable a dichas operaciones de compra venta será fijado por el Consejo Nacional de Tasaciones. Dicho precio podrá ser pagado al contado o al crédito pagadero hasta en 60 meses con los respectivos intereses". Asimismo, en Artículo 2º de la Ley N° 30642, Ley que modifica el Artículo 3º de la Ley N° 26569, establece "Los actuales conductores de los puestos y demás establecimientos y/o servicios de los referidos mercados tienen 30 días calendario de plazo para acogerse a lo dispuesto en la



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

presente ley. Dicho plazo se contará a partir de la fecha en que sean notificados de su opción de compra por la entidad responsable del proceso de privatización de los mercados públicos. (...)".

Que, el Decreto Supremo N° 019-98-PCM, regula la transferencia de propiedad de lotes ocupados por mercados públicos ubicados en AA.HH formalizados por COFOPRI, en su Artículo 4° sustitúyase el texto del Artículo 8° del Decreto Supremo N° 004-96-PRES, dispone: Artículo 8° establece, 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 respectiva.

Que, mediante el Reglamento de la Ley de Privatización de los Mercados Públicos - Ley N°26569, aprobado por Decreto Supremo N°004-96-PRES, prescribe en su artículo 1° que: *"La privatización de los mercados públicos a que se refiere la Ley N°26569, será desarrollada autónomamente por los Concejos Municipales respectivos, en su caso, a través de las Comisiones de Privatización a que se refiere el Artículo 8° del presente Reglamento. La privatización de los mercados públicos recién referida comprende toda decisión necesaria para proceder a la venta o transferencia, a cualquier título, de los puestos y establecimientos de los mercados públicos. En el proceso de privatización de los mercados públicos deberá respetarse el derecho de preferencia consagrado por la Ley en favor de los actuales conductores de los puestos y establecimientos correspondientes, ciñéndose al efecto a las normas consagradas en este Reglamento"*; Asimismo, en el Artículo 4° se prescribe lo siguiente: *"La venta de los mercados públicos a que se refiere el artículo precedente, comprende la transferencia total del inmueble en su conjunto, incluyendo los servicios, oficinas administrativas, balanza, almacenes, depósitos, puestos, tiendas, exteriores e interiores, cámaras frigoríficas, áreas comunes, pasadizos, entradas y salidas, patios de maniobras, estacionamientos, aires y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda al inmueble del mercado sin excepción ni limitación alguna. Las instalaciones sanitarias, eléctricas, los servicios higiénicos de limpieza, almacenes, balanzas, patio de maniobras, cámaras frigoríficas, pasadizos internos y otros que sean de uso común para los comerciantes transportistas y público en general, no podrán ser vendidos en forma individual, sino que formaran parte de los servicios y áreas comunes, cuya administración estará a cargo de la junta de Propietarios". Y de acuerdo al artículo 6° del citado Reglamento, 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 aquel que se constituya para garantizar el saldo del precio de venta y demás reglas establecidas en el Código Civil".*

Que, con fecha 26 de diciembre del 2019, se emitió la ORDENANZA MUNICIPAL N°038-2019-MDA, la misma que dispone en su artículo 1° "Aprobar el reglamento de transferencia de los mercados públicos de propiedad de la Municipalidad Distrital de Amarilis, el mismo que consta de cinco títulos (05), veintiocho artículos (28), cinco (5) disposiciones generales y tres (3) disposiciones complementarias, el mismo como anexo forma parte integrante de la presente Ordenanza".

Que, mediante Informe N°644-2025-MDA/GDE de fecha 22 de setiembre del 2025, el Gerente de Desarrollo Económico, luego de la revisión y análisis del *"Reglamento de Transferencia de los Mercados Públicos de Propiedad de la Municipalidad Distrital de Amarilis"*, aprobado mediante ORDENANZA MUNICIPAL N°038-2019-MDA de fecha 26 de diciembre del 2019, advierte que diversos artículos y disposiciones del citado Reglamento contraviene lo dispuesto en la Ley N°26569, Ley de Privatización de Mercados de Propiedad Municipal y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-96-PRES, modificado por Decreto Supremo N°019-98-PCM y al Decreto Supremo N°002-2000-PRES de fecha 8 de marzo del 2000, que aprueba normas complementarias del Reglamento de las Leyes 26569 y N° 27001, por lo que, en virtud del principio de jerarquía normativa de debe modificar el Reglamento y a efectos de continuar con el proceso de privatización de mercados corresponde al Concejo Municipal emitir



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Acuerdo de Concejo, conforme al Artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades y en estricto cumplimiento de la Ley N° 26569 y sus reglamentos.

Que, con Informe N° 539-2025-MDA-GAJ de fecha 30 de setiembre del 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite opinión favorable para la modificación del Reglamento de Transferencia de los Mercados Públicos de Propiedad de la Municipalidad Distrital de Amarilis, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 038-20219-MDA, a fin de adecuar el Reglamento y Normas complementarias de la Ley N° 26569, bajo los términos y condiciones desarrolladas, establecidas en el marco legal señalada por especialidad normativa. Asimismo, autorizar a la Comisión de Privatización de Mercados de acuerdo al Artículo 59° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, para que proceda dentro de sus funciones y atribuciones dar continuidad a la Privatización de Mercados, con la finalidad de no generar riesgo de nulidad y de impugnación judiciales o administrativas.

Que, estando a los fundamentos facticos y legales expuestos y de conformidad a lo previsto en los artículos en los Artículos 194° y 195° de la constitución política del estado, así como a las dispuesto en los artículos 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, con dispensa del trámite y lectura del acta, el Concejo Municipal por **UNANIMIDAD** aprueba lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA MODIFICAR EL REGLAMENTO DE TRANSFERENCIA DE LOS MERCADOS PÚBLICOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AMARILIS, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N°038-2019-MDA.

ARTÍCULO 1°.- MODIFICAR, los artículos 3, 4, 5, 10, 12, 13, 15, y 19 e incorporarse las **Disposiciones Complementarias Finales** del Reglamento de Transferencia de los Mercados Públicos de Propiedad de la Municipalidad Distrital de Amarilis; aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 038-2019-MDA, de fecha 28 de diciembre del 2019.

Se modifica los artículos 3, 4, 5, 10, 12, 13, 15, y 19 e incorporarse las **Disposiciones Complementarias Finales**; en los siguientes términos:

Artículo 3°.- El presente Reglamento de encuentra basado en las siguientes normas:

(...)

(...)

- Decreto Supremo N° 004-96-PRES, Reglamento de la Ley de Privatización de los Mercados Públicos.

Artículo 4°.- La Comisión de Privatización de los mercados Públicos están facultadas para proponer, organizar y ejecutar la transferencia de los mercados públicos; adicionalmente tiene las facultades establecidas en los artículos 1°, 6° y 7° del Decreto Supremo N° 004-96-PRES.

Artículo 5°.- La Comisión de privatización de los mercados públicos estarán integradas por tres representantes titulares y tres representantes suplentes, designados por el Consejo Municipal.

Titulares:

- | | |
|-----------------------------|---|
| • Presidente | : Gerencia Municipal |
| • Secretario técnico | : Gerencia de Administración y Finanzas |
| • Miembro | : Gerencia de Desarrollo Económico |

Suplentes:

- | | |
|-----------------------------|--|
| • Presidente | : Gerencia de Planeamiento y Presupuesto |
| • Secretario técnico | : Gerencia de Desarrollo Social |



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

• **Miembro**

: Gerencia de Secretaria General

Artículo 10°.- La modalidad de venta establecida para la transferencia de puestos y establecimientos vía privatización en mercados de la Municipalidad Distrital de Amarilis es de venta directa, exclusivamente a los conductores actuales que soliciten la preferencia y se encuentren acreditados conforme a lo establecido en el artículo 1° de Ley N° 26569 y al artículo 4° del Decreto Supremo N° 002-2000-PRESS.

En los casos que la persona jurídica o asociación no haya podido acreditar la calidad de conductores de sus socios y/o asociados y/o en los casos que no hayan cumplido con cancelar el precio en los plazos establecidos en el contrato, los mercados podrán ser vendidos mediante subasta pública conforme a lo establecido en el artículo 5° del Decreto Supremo 004-96-PRES y a los artículos 3° y 9° del Decreto Supremo N° 002-2000-PRES.

Artículo 12°.- Para los efectos de la Ley, son conductores actuales las personas naturales o jurídicas, que vienen pagando una renta al respectivo Concejo o entidad administradora del inmueble en ejecución de un contrato de concesión, arrendamiento u otra modalidad contractual traslativa de los puestos y establecimientos, según corresponda, ubicados en los distintos mercados públicos y, además, los conduzcan directamente realizando en ellos transacciones comerciales con el público.

Artículo 13°.- No se considera conductor actual a las empresas que están a cargo de la administración integral de los mercados por disposición municipal, ni a quienes tienen a su cargo los servicios higiénicos, de limpieza y otros similares que son necesarios para la operatividad del mercado y que constituyen áreas o servicios comunes del mercado.

Artículo 15°.- La conducción actual, en caso de discrepancia se dirime en favor de quien tiene contrato y lo cumple estrictamente o quien ostenta los últimos comprobantes del pago de la renta en favor del actual propietario y en ambos casos deberán probar que están en la posesión pacífica y vigente a la fecha de la publicación de la Ley del puesto, establecimiento y/o servicio del mercado.

No tendrá derecho a la preferencia en la opción de compra del puesto, establecimiento y/o servicio del mercado quien hubiera incumplido la prohibición de subarrendar, ceder o transferir el bien entregado, según el respectivo contrato y/o los reglamentos municipales de administración de los mercados y/o mantienen deudas de cualquier naturaleza con la Municipalidad Distrital de Amarilis.

En este caso, la preferencia de la opción de compra corresponde al real poseedor y conductor del local. Esta posesión se verifica, mediante cualquier medio de probanza, tales como estar empadronado en la administración del mercado, a través de sus respectivos registros de compras y de ventas del día u otros instrumentos tributarios que acrediten continuidad en la actividad, las guías de movilización de productos dentro del respectivo mercado por operaciones efectuadas diariamente y que puedan ser ratificadas por la declaración de los colindantes de puestos, establecimientos y/o servicios vecinos, según sea el caso.

Artículo 19°.- El precio de venta aplicable a dichas operaciones de compraventa será fijado por el Consejo Nacional de Tasaciones. Dicho precio podrá ser pagado al contado o al crédito, en caso se acuerda el pago a crédito, esta será pagadero hasta en 60 meses con los respectivos intereses.

Una vez efectuado el saneamiento físico legal, se emitirá la notificación de oferta de venta a la persona jurídica, que contendrá la identificación de la persona jurídica, la identificación del lote, el precio del lote, un cronograma de pagos a 60 meses, los intereses legales aplicables, la cuenta bancaria o el lugar donde deberá efectuarse el pago correspondiente, y otras especificaciones que la entidad determine. Los representantes legales deberán comunicar su aceptación por escrito dentro del plazo máximo de 30 días calendario computados desde el día siguiente de notificada la misma, consignando la forma de pago elegida. De elegir la persona jurídica la compra a plazos, deberá señalar el plazo en el cual será cancelado el precio, que no podrá exceder del plazo máximo de 60 meses. De comunicar su aceptación sin establecer



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

la forma de pago elegida o, de elegir una forma de pago a plazos sin establecer el número de cuotas a pagar, se entenderá que la persona jurídica ha optado por un pago a plazos en doce (12) cuotas.

El pago del total del precio de venta o de la primera cuota en el supuesto de la venta al crédito, cuyo monto será el equivalente al 10% del precio total, deberá efectuarse dentro de los 60 días calendario contados a partir del día siguiente de notificada la oferta de venta, en la cuenta bancaria o en el lugar que figure en la notificación. En los casos que no cumplan con cancelar el precio de venta o la cuota inicial en el plazo previsto, se producirá la resolución automática del contrato, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna. La entidad venderá el mercado en subasta pública. Los gastos de la venta serán de cuenta del adquirente.

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

Tercera. - Pago: Los pagos a la que se contrae el proceso de Privatización, se efectuaran a la Cuenta Corriente de Recursos Directamente Recaudados de la Municipalidad Distrital de Amarilis; la entidad no reconocerá pagos que no cumplan con esta exigencia.

Cuarta.- Prohibición de servidores y funcionarios de la MDA: Los funcionarios y servidores públicos, así como toda persona que presta servicios en la Municipalidad Distrital de Amarilis 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 Amarilis. 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.

ARTÍCULO 2°.- DEROGAR, los artículos 6, 8, 9, 11, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28; del Reglamento de Transferencia de los Mercados Públicos de Propiedad de la Municipalidad Distrital de Amarilis, aprobado mediante Ordenanza Municipal N.° 038-2019-MDA, de fecha 28 de diciembre del 2019.

ARTÍCULO 3°.- DEROGAR, la primera, segunda, tercera, cuarta y quinta Disposición General.

ARTÍCULO 4°.- DEROGAR, la primera, segunda y tercera Disposición Complementaria

ARTÍCULO 5°.- FACULTAR, al titular del pliego, para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias necesarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

ARTÍCULO 6°.- ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Económico, Gerencia de Administración y finanzas, a través de sus unidades orgánicas competentes, la implementación, cumplimiento y ejecución de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 7°.- DERÓGUESE, toda disposición municipal que se oponga a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 8°.- DETERMINAR, que la presente ordenanza municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación, conforme a lo dispuesto por el artículo 44° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.

ARTÍCULO 9°.- PUBLICAR, la presente Ordenanza en el Diario de avisos judiciales de la jurisdicción y Encargar a la sub gerencia de planificación y modernización institucional, su publicación en el Portal institucional de la Municipalidad distrital de Amarilis.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AMARILIS

C.P.C. Roger Hidalgo Panduro
ALCALDE