



Municipalidad Metropolitana de Lima  
Secretaría General del Concejo

Lima, 14 ENE. 2019

**OFICIO N° 016 -2019-MML/SGC**

Señor  
Carlos Domínguez Herrera  
Presidente de la Comisión de Descentralización,  
Regionalización, Gobiernos Locales y  
Modernización de la Gestión del Estado  
Congreso de la República  
Edificio Víctor Raúl Haya de la Torre s/n Of 202  
Cercado de Lima.-

34647



Referencia: Oficio P.O. N° 469-2018-2019/CDRGLMGE-CR (D.S. N° 397221-2018)

De mi consideración:

Me dirijo a usted a fin de expresarle mi saludo y a la vez, informarle en relación al documento de la referencia, en el cual solicita opinión técnico legal sobre el Proyecto de Ley 3642/2018-CR, "Ley que establece declarar de interés nacional y necesidad pública la formalización de los comerciantes minoristas de productos perecibles ubicados en los alrededores de La Parada y la construcción del Mercado Minorista Municipal de Lima, de acuerdo a los criterios del ordenamiento territorial, socioeconómico, salubridad, ecología y medio ambiente".

Al respecto, adjunto para conocimiento y fines, copia de la Carta N° 1865-2018/GG-EMMSA, emitido por la Empresas Municipal de Mercados S. A., a través del cual hace de conocimiento que, mediante el Oficio N° 067-GG-EMMSA-2018, de fecha 21 de diciembre de 2018, se brindó respuesta en forma directa al pedido formulado.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

  
ROXANA CALDERÓN CHÁVEZ  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Se adjunta:

- Copia de la Carta N° 1865-2018/GG-EMMSA
- Copia del Oficio N° 067-GG-EMMSA-2018
- Informe N° 077-GPPD-GAL-2018-EMMSA



"Año del Diálogo y de la Reconciliación Nacional"

CARTA No. 1865 -2018/GG-EMMSA

Santa Anita, 27 de diciembre de 2018

Señora  
**Andrea Edith Matias Muñoz**  
Gerencia de Desarrollo Social  
Municipalidad Metropolitana de Lima  
Presente.-

*Ds. 417173-2018*



Referencia: a) Oficio No. 469-2018-2019/CDRGLMGE-CR  
b) Oficio No. 1212-2018-MML-GDS  
c) Oficio No. 067-GG-EMMSA-2018

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted, con relación al documento a) y b) de la referencia, el mismo que fue remitido al señor Luis Castañeda Lossio, Alcalde de Lima Metropolitana, por el Presidente de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, el Sr. Carlos Domínguez Herrera, Congresista de la República, solicitando opinión sobre el Proyecto de Ley 3642-2018-CR que propone una "Ley que establece de interés nacional y necesidad pública la formalización de los comerciantes minoristas de productos perecibles ubicados en los alrededores de La Parada y la construcción del mercado minorista Municipal de Lima, de acuerdo a los criterios de ordenamiento territorial, socioeconómico, salubridad, ecología, y medio ambiente".

Al respecto, debemos informar que con Oficio No. 067-GG-EMMSA-2018 de fecha 21.12.2018 se dio respuesta a lo solicitado en el documento a) de la referencia, por lo que cumplimos en remitirle copia simple del citado oficio, para conocimiento y demás fines.

Atentamente,

EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S.A.

*[Signature]*  
JOSE ANTONIO LUNA BAZO  
GERENTE GENERAL





OFICIO No. 067-GG-EMMSA-2018

Santa Anita, 21 de diciembre de 2018

30586



Señor

**Carlos Domínguez Herrera**

Presidente

**Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado**

Congreso de la República del Perú

202 Pasaje Simón Rodríguez s/n, Edificio Víctor Raúl Haya de la Torre s/n Oficina 202

Cercado de Lima.-

Referencia: a) Oficio No. 469-2018-2019/CPMYPEYC-CR  
b) Informe No. 077-GPPD-GAL-2018-EMMSA

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted con relación al documento a) de la referencia, remitido al señor Luis Castañeda Lossio, Alcalde de Lima Metropolitana, solicitando opinión sobre el Proyecto de Ley 3642-2018-CR que propone una "Ley que establece de interés nacional y necesidad pública la formación de los comerciantes minoristas de productos perecibles ubicados en los alrededores de La Parada y la construcción del mercado minorista Municipal de Lima, de acuerdo a los criterios de ordenamiento territorial, socioeconómico, salubridad, ecología, y medio ambiente".

Al respecto, cumplimos con comunicarle que mediante Oficio No. 208-2018-2019/CPMYPEYC-CR, el Ing. Ángel Neyra Olaychea, Presidente de la Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas del Congreso de la República del Perú, solicitó opinión de la referida Ley, por lo que se dio respuesta con el Informe No. 077-GPPD-GAL-EMMSA-2018, emitido por la Gerencia de Promoción Proyectos y Desarrollo, en conjunto con la Gerencia de Asesoría Legal de EMMSA, y que remitimos a usted en copia para conocimiento y fines.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para manifestarle los sentimientos de mi consideración y estima personal.

Atentamente,

EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S.A.

JOSE ANTONIO LUNA BAZO  
GERENTE GENERAL

EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S.A.  
GERENCIA DE PROMOCIÓN, PROYECTOS Y DESARROLLO


27 DIC. 2018

Registro N° \_\_\_\_\_  
Hora: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_

**INFORME No. 077-GPPD-GAL-2018-EMMSA**

EMPRESA MUNICIPAL DE  
MERCADOS S.A.  
GERENCIA GENERAL

10 DIC. 2018

Registro N° \_\_\_\_\_  
Hora: \_\_\_\_\_ Firma: 

**A :** JOSE ANTONIO LUNA BAZO  
Gerente General

**De :** JUAN CARLOS LUQUE SILVA  
Gerente de Promoción, Proyectos y Desarrollo

**GABRIELA MARROU ROJAS**  
Gerente de Asesoría Legal


**Asunto :** Proyecto de Ley No. 3642/2018-CR

**Referencia :** a) Proveído N° 8649-18 de Gerencia Municipal  
b) Proveído N° 2393 de Alcaldía  
c) Oficio N° 208-2018-2019/CPMYPEYC-CR

**Fecha :** Santa Anita, 06 de diciembre de 2018.

Mediante los documentos de la referencia, se solicita opinión respecto al Proyecto de Ley 3642/2018-CR que propone una "Ley que establece declarar de interés nacional y necesidad pública la formalización de los comerciantes minoristas de productos perecibles ubicados en los alrededores de La Parada y la construcción del mercado minorista municipal de Lima, de acuerdo a los criterios de ordenamiento territorial, socioeconómico, salubridad, ecología y medio ambiente", cuya copia ha sido remitida por el señor Congresista Angel Neyra Olaychea, Presidente de la Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas del Congreso de la República del Perú. Al respecto, informamos a usted lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES**

- 
- a. Con Acuerdo N° 538 del 14.03.2013, el Concejo Metropolitano acordó en su artículo primero, "Declarar que la construcción y puesta en funcionamiento de un Mercado Minorista Municipal de carácter metropolitano, dedicado a los productos perecibles, constituye un asunto específico de interés público, vecinal e institucional metropolitano, manifestando la voluntad del órgano de gobierno municipal para que se practiquen los actos necesarios dirigidos a su materialización".
- b. Mediante Resolución de Gerencia N° 119-2013-MML-GDE del 20.09.2013 se reconoce como integrantes de la Comisión Ejecutiva a los Representantes de las Asociaciones de Comerciantes de Productos Perecibles, entre ellos *Carmen Vilchez Vila, Aida Rojas Osorio y Rudecindo Jamjachi Onsihuay*, elegidos en la Asamblea del 17 de setiembre del 2013...para la habilitación del Mercado Minorista Municipal "Tierra Prometida", para coordinar con los funcionarios de la Gerencia de Desarrollo Empresarial y de EMMSA...y lograr la habilitación del Mercado Minorista Municipal Metropolitano...
- c. Mediante Contrato de Arrendamiento de Terreno para Mercado Minorista "Tierra Prometida", suscrito con fecha 27.02.2014 EMMSA (La Arrendadora) y la Asociación de la Comisión Ejecutiva para la Construcción del Mercado Minorista en la Tierra Prometida (La Arrendataria) suscriben el contrato de arrendamiento de terreno para "Mercado Minorista Tierra Prometida", con un área aprox. de 48,000 m<sup>2</sup>, para la construcción del "Mercado Minorista Tierra Prometida", debiendo la Asociación *habilitar el mercado*, incorporar nuevos comerciantes y adjudicar los puestos a comerciantes del Padrón aprobado.

Principales obligaciones del Arrendatario:

- Renta mensual: S/. 15,000.00
- Habilitar el mercado de acuerdo a un anteproyecto
- Pagar arbitrios, seguridad, limpieza, agua, luz, etc.
- Incorporar a los comerciantes reconocidos por la Resolución N° 140-2014-MML/GDE
- Incorporar nuevos conductores para completar el aforo.



Principales obligaciones del Arrendador:

- Entregar el bien arrendado
- Efectuar el pago del impuesto predial
- Proponer y visar el reglamento interno
- Tramitar y obtener las licencias y autorizaciones municipales para la construcción del proyecto.

- d. Con fecha 18.07.2014 se suscribió la Adenda al Contrato de Arrendamiento con la que se acuerda en prorrogar el plazo de vigencia establecido en el término tercero del contrato en un año más, es decir de cinco (05) a seis (06) años.
- e. Mediante documento de Registro N° 4060, de fecha de recepción 10 de noviembre de 2017, presentado por la Asociación de la Comisión Ejecutiva para la construcción del mercado minorista, solicitan que se ejecute el Contrato de Arrendamiento suscrito con EMMSA el 27 de febrero de 2014 y su adenda, para lo cual solicitan que se modifiquen algunos puntos del Acuerdo de Concejo N° 538; asimismo, manifiestan que su representada ha obtenido la viabilidad del financiamiento para la construcción del Mercado Minorista de la Tierra prometida con la Caja Municipal de Piura, quien los acompaña con el Programa de Formalización comercial "Capitalizando".
- f. Mediante Acuerdo de Concejo N° 060, del Concejo Metropolitano de Lima, se modifica el Artículo Primero del Acuerdo N° 538 de fecha 14 de marzo de 2013, quedando redactado de la siguiente manera:

*"ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar que la construcción y puesta en funcionamiento de un mercado minorista de carácter metropolitano, dedicado a la comercialización de productos perecibles, constituye un asunto de interés público, vecinal e institucional, debiéndose disponer los actos necesarios para dicho fin."*

Se deja sin efecto los artículos segundo y tercero del Acuerdo de Concejo N° 538 de fecha 14 de marzo de 2013.

Se Otorga al Gerente General de la Empresa Municipal de Mercados S.A. todas las facultades necesarias para que disponga la ejecución del Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Empresa Municipal de Mercados – EMMSA y la denominada Asociación de la Comisión Ejecutiva, para la construcción del Mercado Minorista en la Tierra Prometida con fecha 27 de febrero de 2014.

- g. De conformidad con el Artículo Primero del Acuerdo de Concejo N° 060 de fecha 08.02.2018 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con fecha 20.02.2018 se suscribe la Adenda N° 02 al Contrato de Arrendamiento con el objeto de ejecutar el contrato primigenio para "mercado Minorista Tierra Prometida".
- h. El Contrato de Arrendamiento y la Adenda N° 02, suscritos con la Asociación de la Comisión Ejecutiva, tienen como condición que los beneficiarios a participar en el mercado minorista son los comerciantes reconocidos en las resoluciones N° 140-2014-MML-GDE de fecha 21.02.2014 y N° 278-2014-MML-GDE de fecha 18.07.2014, ambas de la Gerencia de Desarrollo Económico de la Municipalidad de Lima, con un total de 1,728 comerciantes, de los cuales corresponden a los dos grupos de comerciantes lo siguiente:

- Asociación de la Comisión Ejecutiva: 12 asociaciones con 831 comerciantes
- 22 Asociaciones de Comerciantes Minoristas: 21 asociaciones con 897 comerciantes.



Se adjunta el listado de los 1,728 comerciantes beneficiarios que pertenecen a los dos grupos interesados.

## II. ESTUDIOS EN EJECUCIÓN

Los representantes de la Asociación de la Comisión Ejecutiva se encuentran elaborando el anteproyecto del mercado minorista a la Municipalidad Distrital de Santa Anita, así como la habilitación urbana y los estudios de impacto ambiental y vial.

Respecto al financiamiento mediante la carta N° 065-2018/OF-0700-MDSA de fecha 24 de setiembre de 2018, la Comisión Ejecutiva comunica que cuentan con la carta de intención de financiamiento de la caja Municipal Piura y la intervención de 3 entidades financieras líderes en la Banca que tienen la firme decisión de participar de este proyecto; ante lo cual están evaluando las propuestas de tasa de interés que mejor les convenga. Decisión que será resuelta, cuando se obtenga la aprobación del PROYECTO DEFINITIVO, gestión que por prescripción contractual se está realizando de forma conjunta por EMMSA y la Comisión Ejecutiva.

Además que las formas de pago de c/u de los puestos están dispuestos bajo tres modalidades:


- La primera modalidad es, que parte de los comerciantes ya poseen una cuenta de ahorro en la Caja Municipal de Piura, denominada "Capitalizando" programa impulsando por la MML, cuyo objetivo es que los comerciantes informales cuenten con un capital para poder formalizarse, dichos comerciantes incluso ya cuentan con el 100 % del precio de c/puesto comercial.
- La segunda modalidad es para los comerciantes que aún no poseen el 100 % del precio de un puesto, puedan acceder a un crédito de alguna de las entidades con las cuales se han venido conversando, los cuales tienen la intención de intervenir en el proyecto.
- La tercera modalidad es para los comerciantes que no poseen ni ahorro ni acceso a algún crédito, se les brindará las facilidades para pagar en 5 o 6 cuotas el precio del puesto comercial.

## III. OPINIÓN

Encontrándose vigente y en ejecución el Contrato de Arrendamiento del Terreno de aproximadamente 48,000 m<sup>2</sup>., en el distrito de Santa Anita para la construcción del Mercado Minorista "Tierra Prometida", suscrito por EMMSA (La Arrendadora) y la Asociación de la Comisión Ejecutiva para la Construcción del Mercado Minorista en la Tierra Prometida (La Arrendataria), para la reubicación de 1,728 comerciantes minoristas de la zona de La Parada, opinamos que no correspondería la aprobación del Proyecto de Ley N° 3642/2018-CR, "Ley que establece declarar de interés nacional y necesidad pública la formalización de los comerciantes minoristas de productos perecibles ubicados en los alrededores de La Parada y la construcción del mercado minorista municipal de Lima, de acuerdo a los criterios de ordenamiento territorial, socioeconómico, salubridad, ecología y medio ambiente".

Atentamente,

EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S.A.

  
Juan Carlos Luque Silva  
Gerente de Promoción, Proyectos y Desarrollo

EMPRESA MUNICIPAL DE MERCADOS S.A.

  
Abog. Gabriela Marrou Rojas  
Gerente de Asesoría Legal.