

# NORMAS LEGALES

## GOBIERNOS LOCALES MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

### Ordenanza que modifica la Ordenanza N° 475-MDSJL sobre administración y funcionamiento del Mercado Municipal del distrito de San Juan de Lurigancho

#### ORDENANZA N° 489-MDSJL

San Juan de Lurigancho, 16 de octubre de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

Que, en uso de las facultades previstas en el numeral 8 del artículo 9 y el artículo 40 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias; de conformidad con lo opinado por la Comisión Ordinaria de Economía y Rentas a través del Dictamen N.º 022-2024-MDSJL/CM-COER, del 15 de octubre de 2024, el Concejo Municipal de San Juan de Lurigancho, por mayoría y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, aprobó la siguiente:

#### ORDENANZA QUE MODIFICA ORDENANZA N.º 475-MDSJL SOBRE ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL MERCADO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

##### Artículo 1.- Modificación del artículo 5 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL

Se modifican los literales b), e), f), n), r), s) del artículo 5 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL, en los siguientes términos:

##### “Artículo 5.- Definiciones

(...)

**b) Administrador del mercado:** Autoridad dentro del mercado encargada de gestionar los aspectos administrativos y operativos del buen funcionamiento diario del mercado, desde un enfoque empresarial. En los mercados municipales el administrador es designado por la unidad de organización competente de la Municipalidad. El Administrador del Mercado es el responsable del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno del mercado y demás normas correspondientes.

(...)

**e) Comerciante conductor:** Persona natural debidamente autorizada para desarrollar una actividad comercial en el puesto y/o espacio que se encuentra al interior.

**f) Contrato de arrendamiento:** Relación jurídica de derechos y obligaciones recíprocas mediante la cual la MDSJL cede en uso temporal un puesto y/o espacios a una persona natural para desarrollar



actividades relacionadas con la comercialización de productos y/o prestación de servicios a cambio del pago de una renta como contraprestación.

(...)

**n) Mercado Minorista Municipal:** Local conformado por puestos individuales de venta o prestación de servicios, en secciones o giros definidos, dedicados al expendio de productos alimenticios y otros tradicionales no alimenticios, al interior y exterior (en la misma infraestructura).

(...)

**r) Registro de los comerciantes conductores y del personal auxiliar:** (...)

La información contenida en el registro debe ser recopilada en una base de datos digitalizada, la que debe ser tratada de acuerdo a lo establecido en la Ley de Protección de Datos Personales y a disposición de la autoridad de salud competente cuando lo solicite.

**s) Reglamento Interno del Mercado Minorista Municipal:** Instrumento que contiene normas internas que regulan aspectos relacionados con la administración, funcionamiento, seguridad y comercialización de productos y prestación de servicios en los mercados minoristas municipales y deben ser acatadas por todas aquellas personas vinculadas con el funcionamiento diario del mercado como comerciantes conductores, proveedores, transportistas, personal auxiliar, empresas, instituciones, entre otros. El reglamento interno del mercado minorista municipal debe ser elaborado por el Administrador, debiendo contener entre otros, los derechos y obligaciones de sus integrantes y las medidas a adoptarse ante su incumplimiento. Este reglamento debe ser aprobado por la unidad de organización competente”.

## **Artículo 2.- Incorporación del literal u) al artículo 5 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL**

Se incorpora el literal u) al artículo 5 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL, cuyo texto queda redactado de la manera siguiente:

### **“Artículo 5.- DEFINICIONES**

(...)

**u) Renta mensual:** Concepto que se abona por el uso de puestos y/o espacios del Mercado Minorista Municipal, como consecuencia del arrendamiento de los mismos, para su conducción, no irrogando derechos de propiedad; se fijará de acuerdo a las normas de la materia, según el área, giro y ubicación, siendo fijado en el contrato de arrendamiento. El pago de la renta se pacta por adelantado y debe ser abonado dentro de los primeros cinco (5) días útiles de cada mes, con el código asignado, en la caja de la Municipalidad”.

## **Artículo 3.- Modificación del artículo 11 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL**

Se modifica el artículo 11 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL, en los siguientes términos:

### **“Artículo 11.- ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS MUNICIPALES**

11.1 La administración de los mercados minoristas municipales está a cargo de un administrador, responsable del buen funcionamiento, conducción y control del mercado, debiendo velar por el fiel cumplimiento del reglamento interno del mercado y las normas municipales; está bajo la supervisión de la Subgerencia de Promoción y Formalización Empresarial según lo dispuesto por Ordenanza N.º 459-MDSJL, modificada por Ordenanza N.º 474-MDSJL, que modifica el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho.

11.2 La administración de los mercados de propiedad municipal, deberán contar bajo responsabilidad con la siguiente documentación:

1. Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE) vigente.
2. Registro actualizado de comerciantes conductores de puestos y/o espacios así como del personal auxiliar, de corresponder.
3. Documento de designación del administrador del mercado municipal.
4. Libro de Reclamaciones.
5. Documento que acredite el funcionamiento del mercado minorista municipal”.

## **Artículo 4.- Modificación del artículo 12 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL**

Se modifican el primer párrafo, el literal c) y literal p) del artículo 12 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL, en los siguientes términos:



**“Artículo 12.- FUNCIONES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR**

El Administrador del mercado minorista municipal, en coordinación con las áreas competentes de la Municipalidad supervisa la higiene y control de disposición de los residuos sólidos, verifica y controla que no se ocupen las áreas comunes y pasadizos, por ser área de libre circulación; tiene a su cargo las siguientes funciones bajo responsabilidad administrativa:

(...)

c) Hacer cumplir el Reglamento Interno del Mercado Minorista Municipal, el mismo que es aprobado por el/la Jefe/a de Oficina General de Administración y Finanzas a través del respectivo acto resolutivo.

(...)

p) Realizar acciones de capacitación y sensibilización a los trabajadores y usuarios de los mercados, informando y concientizando sobre la reducción del uso innecesario de bienes de plástico de un solo uso y otros envases descartables, en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Ambiental de la Municipalidad”.

**Artículo 5.- Incorporación de los literales q), r), s) y t) al artículo 12 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL**

Se incorporan los literales q), r), s) y t) al artículo 12 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL, cuyo texto queda redactado de la manera siguiente:

**“Artículo 12.- FUNCIONES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR**

(...)

q) Controlar y custodiar los documentos establecidos en el artículo precedente.

r) Efectuar el cronograma de desinfección del mercado, y publicarlo.

s) Registro actualizado de comerciantes conductores debidamente acreditados ante la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, de acuerdo al contrato de arrendamiento que realiza la Oficina General de Administración y Finanzas.

t) Llevar el control actualizado del pago de la renta mensual por arrendamiento de puestos y/o espacios, así como el pago de los servicios básicos y cuota de mantenimiento, en coordinación con la Oficina General de Administración y Finanzas”.

**Artículo 6.- Modificación del artículo 13 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL**

Se modifica el artículo 13 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL, en los siguientes términos:

**“Artículo 13.- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS PUESTOS Y ESPACIOS**

13.1 El arrendamiento de los puestos o espacios del mercado minorista municipal se efectúa a personas naturales bajo las modalidades de convocatoria pública y arrendamiento directo, de conformidad con lo señalado en el artículo 14.

13.2 El proceso de arrendamiento de los puestos o espacios estará a cargo de la Subgerencia de Promoción y Formalización Empresarial, con cargo a dar cuenta e informar a la Gerencia de Desarrollo Económico, dentro del periodo establecido para tal proceso”.

**Artículo 7.- Modificación del artículo 14 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL**

Se modifica el artículo 14 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL, en los siguientes términos:

**“Artículo 14.- CONVOCATORIA PÚBLICA Y ARRENDAMIENTO DIRECTO**

**14.1 Convocatoria Pública:** Esa modalidad de arrendamiento se efectúa de oficio por la entidad, cuando los puestos y/o espacios de los mercados minoristas municipales tengan la condición de libre disponibilidad, estos podrán ser convocados públicamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 174 y artículo 175 del Reglamento de la Ley N.º 29151 aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA.

**14.2 Arrendamiento Directo:** Se podrá otorgar en arrendamiento directo los puestos o espacios libres de los mercados minoristas municipales cuando los solicitantes son conductores de forma continua y pacífica, por el lapso mínimo de seis (6) meses, debiendo acreditar su antigüedad con medios probatorios,



debiendo presentarlos en su expediente administrativo, pudiendo alegar tal antigüedad con declaraciones juradas debidamente sustentadas y otros medios probatorios”.

**Artículo 8.- Modificación del artículo 15 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL**

Se modifica el artículo 15 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL, en los siguientes términos:

**“Artículo 15.- PROCEDIMIENTO, REQUISITO, CONTRATO Y PROHIBICIÓN**

15.1 En los casos de arrendamiento directo, la solicitud debe estar acompañada de las Declaraciones Juradas debidamente sustentadas que acrediten que vienen funcionando en sus puestos o espacios por un lapso mínimo de seis (06) meses, debiendo de suscribir el contrato luego de su etapa de periodo de gracia de acuerdo a la tercera disposición complementaria final de la Ordenanza N.º 475-MDSJL.

15.2 Para el caso de los puestos o espacios de libre disponibilidad, el arrendamiento se realiza mediante Convocatoria Pública, de acuerdo a lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de la Ley N.º 29151 aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA.

15.3 El contrato de arrendamiento será aprobado por la Oficina General de Administración y Finanzas para el uso de los puestos y/o espacios de venta, determinando el área, asimismo solo se podrá arrendar un (01) puesto a un solo arrendatario, a nombre propio con el fin de poder dar oportunidades a más comerciantes.

15.4 Por ningún motivo se permitirá que funcionarios públicos, regidores o servidores municipales, ocupen o conduzcan uno o más locales del Mercado Municipal, dichas prohibiciones se extienden a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, primero civil o con quien estén ligados por matrimonio o unión permanente”.

**Artículo 9.- Modificación del artículo 16 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL**

Se modifica el artículo 16 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL en los siguientes términos:

**“Artículo 16.- RENTA, INCUMPLIMIENTO Y PERIODO DE GRACIA**

16.1 La Oficina General de Administración y Finanzas determinará el monto de la renta por concepto del contrato de arrendamiento de los puestos y espacios del mercado municipal los cuales serán determinados a través de un trabajo asignado a un Perito Tasador según la normativa vigente, aplicando el método de valuación según establezca la normativa sobre la materia.

16.2 El monto de la renta debe cubrir los gastos de administración, operación y mantenimiento del mercado minorista.

16.3 En el caso que un arrendador incumpla con el pago de la renta de un mes y quince días, se resuelve de pleno derecho el contrato de arrendamiento, debiendo devolver a la administración del mercado municipal el puesto o espacio en el plazo de siete (07) días calendario. En caso de no devolución, es susceptible de la aplicación de una penalidad equivalente al doble de la renta, monto que es computado desde el día siguiente de vencido el plazo pactado, hasta el mismo día en que se produzca la desocupación y entrega del puesto.

16.4 Se puede disponer excepcionalmente un período de gracia de dos (02) meses de renta en beneficio del comerciante que previamente haya conducido un puesto como inquilino dentro del espacio del mercado municipal sustentándolo mediante declaraciones juradas debidamente sustentadas y/o documentos adicionales”.

**Artículo 10.- Modificación del artículo 21 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL**

Se modifica el artículo 21 de la Ordenanza N.º 475-MDSJL, en los siguientes términos:

**“Artículo 21.- PERSONAL AUXILIAR**

El comerciante conductor que cuente con contrato de arrendamiento vigente y sin deuda pendiente por concepto de renta, puede contar con personal auxiliar debidamente acreditado y señalado mediante solicitud dirigida al administrador del Mercado Municipal, siendo evaluada por giro y/o actividad comercial”.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**Primera.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.



**Segunda.-** Encargar a la Gerencia de Desarrollo Económico y a la Subgerencia de Promoción y Formalización Empresarial, el cumplimiento de la presente Ordenanza.

**Tercera.-** Encargar a la Oficina General de Secretaría General la publicación de la presente ordenanza en el Diario Oficial El Peruano y a la Oficina General de Gobierno Digital e Innovación la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho: [www.munisjl.gob.pe](http://www.munisjl.gob.pe)

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

JESÚS MALDONADO AMAO  
Alcalde

