

## **CIRCULAR 005-2022-CPIP**

27 de octubre de 2022

El comité de Promoción de la Inversión Privada de la Municipalidad de San isidro – CPIP, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.2 de las Bases y de acuerdo al cronograma detallado en el Circular 004-2022-CPIP; comunica a los Interesados, la absolución de consultas formuladas a las Bases y a la Versión Inicial del Contrato debidamente publicadas en el portal web de la entidad.

### **Consulta N° 01**

Anexo 2 – Apéndice 3a

“Modelo de Carta de Presentación de la Propuesta Económica,”

Consulta: La elaboración de la propuesta económica debe considerar el costo de la inversión ejecutada por la Municipalidad; y si el costo de la inversión en equipamiento e infraestructura por parte del inversionista formaría parte de la recuperación de la inversión inicial de la Municipalidad.

### **Respuesta a consulta N° 01**

De acuerdo al numeral 7.2 Decisión independiente de los Interesados

“Los Interesados. Interesados Calificados y/o Postores tomarán la decisión de presentar su Propuesta de Calificación, Propuesta Técnica y Propuesta Económica en función de sus propias indagaciones, estudios, investigaciones, exámenes, evaluaciones, inspecciones, visitas, entrevistas, análisis y conclusiones sobre la información disponible y las que de manera particular se hayan procurado, a su propio y total riesgo.”

### **Consulta N° 02**

Numeral 4.2 Requisitos Financieros:

Nivel de ventas Dice:

“El Interesado o los integrantes del Consorcio, de manera individual o conjunta deberán demostrar un nivel de ventas o facturación anual de al menos US\$ 200,000.00 (Doscientos Mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) en cualquiera de los 3 últimos ejercicios fiscales previos al ejercicio fiscal en curso a la fecha de la presentación de las Propuestas que decidan presentar los Postores”

Consulta y/o recomendación: Se solicita la modificación a las Bases en el siguiente aspecto:

- “Para el caso de las empresas del rubro señalado en el numeral 4.1 Requisitos Técnicos - Capacidad de conservación el Interesado o los integrantes del Consorcio, de dicha especialidad, de manera individual deberá demostrar un nivel de ventas o facturación anual de al menos US\$ 200,000.00 (Doscientos Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) en los 3 últimos ejercicios fiscales previos al



ejercicio fiscal en curso a la fecha de la presentación de las Propuestas que decidan presentar los Postores”

- “Para el caso de las empresas del rubro señalado en el numeral 4.1 Requisitos Técnicos - Capacidad de explotación, el Interesado o los integrantes del Consorcio, de dicha especialidad, de manera individual deberá demostrar un nivel de ventas o facturación anual de al menos US\$ 200,000.00 (Doscientos Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) en el último ejercicio fiscal previo al ejercicio fiscal en curso a la fecha de la presentación de las Propuestas que decidan presentar los Postores”

### **Respuesta a consulta N° 02**

Se mantiene lo establecido en las Bases debido a que se desea fomentar la competencia.

### **Consulta N° 03**

Se solicita eliminar:

En caso de que el Interesado sea un Consorcio que aglutine a más de una empresa, el monto de facturación de cada una de ellas será ponderado de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VE = V1 + V2 + \dots + Vn$$

Donde:

VE: Es el monto de ventas de un Consorcio que será considerado para determinar si se cumple o no con el mínimo de US\$ 200,000.00.

V: Es el monto de ventas más alto alcanzado en cualquiera de los 3 ejercicios fiscales previos antes referidos de cada miembro de un mismo Consorcio.

n: Es el número de participantes o integrantes del Consorcio.

Sustento: La consulta y/o recomendación se efectúa considerando la afectación económica generada por la pandemia del COVID 19 que inició en el año 2020, y afectó severamente todas las actividades económicas del país.

### **Respuesta a Consulta N° 03**

Se mantiene lo establecido en las Bases debido a que se desea fomentar la competencia.

### **Consulta N° 04**

4.2 Requisitos Financieros:

Dice:

“El Interesado o en caso de Consorcio, todos sus integrantes deberán entregar la documentación financiera necesaria que sustente y demuestre una condición



financiera que permita cumplir con todos los compromisos asumidos en el Contrato de Derecho de Usufructo.

Con este fin, el Interesado o todos los integrantes en caso de Consorcio deberán presentar la siguiente documentación:

- a) Estados financieros individuales no consolidados auditados por auditor externo correspondientes al cierre del año fiscal 2019.
- b) Estados financieros individuales no consolidados auditados por auditor externo correspondientes al cierre del año fiscal 2020.
- c) Estados financieros individuales no consolidados auditados por auditor externo correspondientes al cierre año fiscal 2021”.

Consulta y/o recomendación: Se solicita la modificación a las Bases en el siguiente aspecto:

“Para el caso de las empresas del rubro señalado en el numeral 4.1 Requisitos Técnicos - capacidad de conservación el Interesado o en caso de Consorcio, todos sus integrantes, de dicha especialidad, deberán entregar la documentación financiera necesaria que sustente y demuestre una condición financiera que permita cumplir con todos los compromisos asumidos en el Contrato de Derecho de Usufructo.

Con este fin, el Interesado o todos los integrantes, de dicha especialidad, en caso de Consorcio deberán presentar la siguiente documentación:

- a) Estados financieros individuales correspondientes al cierre del año fiscal 2019.
- b) Estados financieros individuales correspondientes al cierre del año fiscal 2020.
- c) Estados financieros individuales correspondientes al cierre del año fiscal 2021.

“Para el caso de las empresas del rubro señalado en el numeral 4.1 Requisitos Técnicos - capacidad de explotación el Interesado o en caso de Consorcio, todos sus integrantes, de dicha especialidad, deberán entregar la documentación financiera necesaria que sustente y demuestre una condición financiera que permita cumplir con todos los compromisos asumidos en el Contrato de Derecho de Usufructo.

Con este fin, el Interesado o todos los integrantes, de dicha especialidad, en caso de Consorcio deberán presentar la siguiente documentación:

- a) Estados financieros individuales correspondientes al cierre del año fiscal 2021.

Sustento: La consulta se efectúa considerando la afectación económica generada por la pandemia del COVID 19 que inició en el año 2020, y afectó severamente todas las actividades económicas del país. Asimismo, los estados financieros auditados son exigencia para empresas con ingresos mayores a 50 millones, que restringe la mayor participación.



#### **Respuesta a Consulta N°04**

El principal objetivo de la auditoría es la emisión de una opinión sobre si los estados financieros son razonables en su conjunto y asegurar que se han cumplido con las normas y regulaciones aplicables. Por consecuencia, se mantiene lo establecido en las Bases.

#### **Consulta N° 05**

¿Respecto de la Garantía de Seriedad de la Propuestas, esta puede ser emitida por cualquiera de los Consorciados, o solo por uno de los Consorciados y que haga referencia a los demás como un agregado?

#### **Respuesta a Consulta N° 05**

Es factible, considerando que en el numeral 2.1 de las Bases se describe que un Consorcio es la agrupación de dos o más personas jurídicas, o una o más personas naturales con una o más personas jurídicas, nacionales o extranjeras, que carece de personería jurídica independiente a la de sus miembros, y que ha sido conformada con la finalidad de participar en la presente Licitación Pública Especial.

#### **Consulta N° 06**

Sobre los documentos del Sobre N° 1 que serán presentados, previa solicitud de cita, con copia al correo electrónico consignado para la Licitación Pública Especial.  
¿Cuánto tiempo antes de la entrega se debe solicitar la cita?

#### **Respuesta a Consulta N° 06**

Como mínimo, se deberá solicitar con 1 (un) día hábil de anticipación.

#### **Consulta N° 07**

Dentro del plazo máximo señalado en el Cronograma, la Comisión de Evaluación del Sobre N° 1 analizará la documentación contenida en el Sobre N° 1. Si durante el proceso de calificación la Comisión detectara la existencia de errores que considere a su juicio subsanables, ésta solicitará al Interesado subsanar lo observado, a través de la vía (física o virtual) y hasta el plazo que se le indique, bajo apercibimiento de quedar excluido de la calificación.

La omisión en la presentación de algún documento del Sobre N° 1, se considerará como un error subsanable. ¿Que se define como un error subsanable?

#### **Respuesta a Consulta N° 07**

Son aquellos errores de forma, que su corrección no implica variación en elementos esenciales de la documentación presentada. La omisión en la presentación de algún documento del Sobre N° 1, se considerará como un error subsanable.



### **Consulta N° 08**

Se solicita aclarar si los bienes sustituidos por el USUFRUCTUARIO por bienes nuevos, son de propiedad del PROPIETARIOS o del USUFRUCTUARIO.

### **Respuesta a Consulta N° 08**

Una de las obligaciones del Usufructuario es la Implementación del acondicionamiento del Inmueble, sin generarle costo alguno al PROPIETARIO, estos bienes serán de propiedad del PROPIETARIO.

### **Consulta N° 09**

Numeral 4.5 De los Interesados

“Podrán participar en la Licitación Pública Especial, Personas Naturales, Personas Jurídicas o Consorcios, nacionales o extranjeros”

Consulta: Pueden participar Asociaciones sin fines de lucro.

Sustento: Se efectúa la consulta, a fin de fomentar mayor participación.

### **Respuesta a Consulta N° 09**

Podrán participar en la Licitación Pública Especial, Personas Naturales, Personas Jurídicas o Consorcios, nacionales o extranjeros, sin restricción.

### **Consulta N° 10**

Numeral 4.1 Requisitos Técnicos:

Capacidad de Explotación

Dice:

Se deberá acreditar haber prestado el servicio en a) gestión de alimentación o b) gestión en venta de alimentos o c) gestión de inmuebles, pudiendo ser las siguientes modalidades, pero no limitándose a ellas: supermercados, edificios comerciales, terminales de transporte, estaciones intermodales, entre otros. El servicio deberá haber sido prestados en el Perú o en el extranjero como mínimo dentro de los tres (03) años previos a la presentación del Sobre N° 1

Consulta y/o recomendación: Se solicita la modificación a las Bases en el siguiente aspecto:

Se deberá acreditar haber prestado el servicio en a) gestión de alimentación o b) gestión en venta de alimentos o c) gestión de inmuebles, pudiendo ser las siguientes modalidades, pero no limitándose a ellas: supermercados, edificios comerciales. Asimismo, deberá acreditar haber prestado servicios en gestión de eventos culturales y turísticos. Los servicios deberán haber sido prestados en el Perú o en el extranjero en el último año previo a la presentación del Sobre N° 1.

Sustento: Se consulta y/o recomienda eliminar “entre otros”, es muy abierto a diversos rubros que podrían afectar la especialidad. Se recomienda incluir que las empresas acrediten experiencia en brindar servicios en gestión de eventos



culturales y turísticos; toda vez que el proyecto de inversión de infraestructura está vinculado a dicha finalidad.

### **Respuesta a Consulta N° 10**

Sobre la recomendación referida a “entre otros”, se modifica las bases incorporando el término “vinculados”, quedando el texto de la siguiente manera:

“Se deberá acreditar haber prestado el servicio en a) gestión de alimentación o b) gestión en venta de alimentos o c) gestión de inmuebles, pudiendo ser las siguientes modalidades, pero no limitándose a ellas: supermercados, edificios comerciales, terminales de transporte, estaciones intermodales, entre otros vinculados”.

Sobre la recomendación para incluir como requisito que las empresas acrediten experiencia en brindar servicios en gestión de eventos culturales y turísticos, se mantiene lo establecido en las bases.

### **Consulta N° 11**

Consulta y/o recomendación: Respecto de la aceptación o rechazo de propuestas, el criterio de no aceptarlas, ¿cuáles serían?

### **Respuesta a Consulta N° 11**

Los criterios serían técnicos. Tal y como lo señala el numeral 11 de las Bases, documento que fija los términos bajo los cuales se desarrolla la Licitación Pública Especial; el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP podrá suspender, cancelar o dejar sin efecto la Licitación Pública Especial y/o desestimar todas las propuestas presentadas, en cualquier momento, si así lo considerara conveniente, sin incurrir en responsabilidad ni obligación de pago de indemnización alguna. Esta decisión no es impugnabile.

### **Consulta N° 12**

Respecto de que, en la presentación de Propuestas, un Consorciado presenta solo una copia, ¿esto significa la exclusión o se da por no presentada la propuesta?

### **Respuesta a Consulta N° 12**

Los Sobres N° 1 y N° 2 deben ser presentados en un (1) ejemplar original y dos (2) copias, debidamente marcadas como “Original”, “Copia N° 1” y “Copia N° 2” en la primera página. El Sobre N° 3 sólo deberá presentarse en un (1) ejemplar original.

Solo para el caso del Sobre N° 1, la omisión en la presentación de algún documento se considerará como un error subsanable.

### **Consulta N° 13**



Respecto de la Designación del Representante Legal, esta designación y la asignación de poderes deberá ser Notarial o sólo con Carta Simple.

### **Respuesta a Consulta N° 13**

Los poderes del Representantes Legales deberán acreditarse con las formalidades indicadas en los Numerales 5.2.3 y 5.2.4 de las Bases.

En caso que el Interesado sea un Consorcio, el Representante Legal deberán ser común a todos sus Integrantes, dicha designación deberá ser efectuada a través de los representantes legales de los Integrantes del Consorcio que cuenten con facultades para ello.

Los poderes del Representantes Legales de los Integrantes deberán acreditarse con las mismas formalidades indicadas en los Numerales 5.2.3 y 5.2.4 de las Bases.

### **Consulta N° 14**

Por otro lado, la conformación de Consorcios deberá materializarse notarialmente, y que en esta conformación se determine quién será el Representante Legal.

### **Respuesta a Consulta N° 14**

La conformación de Consorcio se realiza mediante contrato y se deberá designar un representante legal.

### **Consulta N° 15**

¿Del mismo modo, se podrá designar a los Agentes Autorizados?

### **Respuesta a Consulta N° 15**

Cada Interesado podrá designar hasta un máximo de dos (2) personas naturales como sus Agentes Autorizados, con domicilio común en la ciudad de Lima o Callao, que podrán actuar en forma individual o conjunta, a criterio de cada Interesado, para efectos de la presente Licitación Pública Especial.

### **Consulta N° 16**

Venta en el mercado. Con relación a la venta de bienes y servicios.

¿Existe alguna restricción por parte del municipio en ello?

### **Respuesta a Consulta N° 16**

La venta de bienes y servicios deberán ser afines a las de un mercado de abastos, toda vez que fue aprobado de esta manera en el proyecto de inversión “MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE ATENCIÓN AL CONSUMIDOR EN EL MERCADO DE PRODUCTORES DE SAN ISIDRO, DISTRITO DE SAN ISIDRO - LIMA - LIMA”, por la Autoridad del Proyecto Costa Verde.



### **Consulta N° 17**

CONTRATO

CLÁUSULA SEXTA: CONDICIONES RECEDENTES PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

6.1 EL USUFRUCTUARIO, a la Fecha de Cierre, debe cumplir con lo siguiente, literal h)

Consulta: Sírvase precisar el monto a consignar por concepto de “gastos del proceso de promoción”

### **Respuesta a Consulta N° 17**

El monto por concepto de gastos del proceso de promoción será detallado en la Versión Final del Contrato.

### **Consulta N° 18**

En la cláusula Decimo Segunda, punto 12.1 solicitamos se pueda extender a 30 días el plazo para la presentación del Plan de Implementación.

### **Respuesta a Consulta N° 18**

Se acepta la recomendación y se modifica el texto del proyecto de contrato, quedando de la siguiente manera:

“12.1 El USUFRUCTUARIO deberá presentar al PROPIETARIO, dentro de los treinta (30) Días Calendario contados a partir de la Fecha de Cierre, el Plan de Implementación. El Plan de Implementación incluirá, como mínimo, los siguientes documentos:” (...)

### **Consulta N° 19**

¿El único acto que el Comité validará para iniciar una acción de revisión se materializará con la Impugnación?, de existir alguna denuncia ante el OCI, ¿la Gerencia de Ética e Integridad, cuál sería el mecanismo de acción al respecto?

### **Respuesta a Consulta N° 19**

La Licitación Pública Especial y los actos vinculados a la misma se rigen por las Bases, así como por el Decreto Legislativo N° 1362, el Decreto Supremo N° 240-2018-EF y sus disposiciones complementarias y modificatorias; y, la Ordenanza N° 498-MSI, que declara de interés el desarrollo de procesos de promoción de la inversión privada en el distrito de San Isidro, bajo las modalidades reguladas en el Decreto Legislativo N° 1362.

Asimismo, en virtud del inciso i) del Artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-



2019-EF, la presente Licitación Pública Especial se encuentra excluida de sus alcances.

De acuerdo a lo señalado en el numeral 3.3 de las Bases, por la sola participación en la Licitación Pública Especial, las personas que estén comprendidas bajo los alcances de las Bases renuncian a interponer cualquier recurso de impugnación contra tales decisiones, salvo el acto de adjudicación (numeral 8.3).

### **Consulta N° 20**

CONTRATO

CLÁUSULA DÉCIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

10.2 Son obligaciones del USUFRUCTUARIO, literal c.

CLÁUSULA DECIMO QUINTA: RÉGIMEN ECONÓMICO DEL DERECHO DE USUFRUCTO

15.2 Contraprestación a favor del PROPIETARIO

Consulta: Si la toma de posesión se realizará a los 30 días de firmado el contrato, y si la implementación se efectuará de forma progresiva en el plazo máximo de 60 días calendarios; ¿Se entendería que la contraprestación a favor del propietario se debe iniciar luego de haber culminado su implementación (60 días)? De ser afirmativo, deberá modificarse, el literal c, del numeral 10.2 del contrato, precisándose que la explotación del inmueble deberá ser desde el día siguiente de la culminación de su implementación.

### **Respuesta a Consulta N° 20**

La implementación es el conjunto de actividades necesarias que se irán implementando de manera progresiva por el USUFRUCTUARIO para el funcionamiento del Inmueble. Dichas actividades deben culminar en un plazo máximo de sesenta (60) Días Calendario contados a partir de la Toma de Posesión. Tal y como lo señala el numeral 14.2 de la cláusula décimo cuarta, se podrá establecer la Explotación progresiva. En consecuencia, el Inmueble podrá ser puesto en operación por el USUFRUCTUARIO de manera parcial. Ello no afecta la obligación de pago de contraprestación, que deberá ser desde el inicio de la explotación.

### **Consulta N° 21**

En Clausula Octava, punto 8.4, se solicita se pueda definir una categoría de solicitud de ampliación especial o carácter urgente que deba ser contestada por el PROPIETARIO en un plazo de 5 días Hábiles y no los 30 días que establece la cláusula ya que pueden haber materias que por su criticidad requieran una respuesta Urgente.

### **Respuesta a Consulta N° 21**

Se mantiene el texto del proyecto de contrato, debido a que el pronunciamiento del PROPIETARIO requiere previa opinión del Supervisor del Contrato; sin embargo, el



USUFRUCTUARIO podrá solicitar una atención con celeridad, debidamente sustentada.

### **Consulta N° 22**

En relación a la disposición respecto de la infraestructura del mercado.  
Respecto al área común del primer piso.

¿Podrían hacerse modificaciones de carácter estructural?

¿En los demás pisos también?

¿Existe alguna restricción para ello de índole técnico o legal?

En el tercer piso, que actualmente es una azotea,

¿Podría realizarse una construcción?

¿Existe alguna prerrogativa para la construcción de estacionamientos?

### **Respuesta a Consulta N° 22**

El objeto de este contrato es la entrega en calidad de Usufructo del inmueble y el derecho de Usufructo confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente de las utilidades y frutos de una cosa sin alterar su sustancia.

### **Consulta N° 23**

Sobre el permiso de INDECI,

¿Ya se cuenta con ello?

¿En qué momento se daría la transferencia?

### **Respuesta a Consulta N° 23**

El USUFRUCTURARIO deberá obtener los certificados de INDECI necesarios para la operación.

### **Consulta N° 24**

Solicitud de los planos técnicos.

Se solicita copia de los planos o un link para poder acceder a los mismos de manera virtual.

### **Respuesta a Consulta N° 24**

El Acceso a los planos fue remitido mediante correos electrónicos.

### **Consulta N° 25**

Seguridad del local. Entendemos que las cámaras de seguridad son de propiedad del municipio.

¿la información que se obtenga podrá ser puesta en conocimiento del administrador una vez se adjudique el proyecto?



### **Respuesta a Consulta N° 25**

El Mercado Municipal no cuenta con cámaras de video vigilancia, el acceso a las grabaciones de las cámaras de vigilancia de la zona externa deberá ser solicitada ante la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Tránsito y Gestión de Riesgo de Desastres, mediante conducto regular.

### **Consulta N° 26**

Seguridad del local. Entendemos que las cámaras de seguridad son de propiedad del municipio.

¿La información que se obtenga podrá ser puesta en conocimiento del administrador una vez se adjudique el proyecto?

### **Respuesta a Consulta N° 26**

El Mercado Municipal no cuenta con cámaras de video vigilancia, el acceso a las grabaciones de las cámaras de vigilancia de la zona externa deberá ser solicitada ante la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Tránsito y Gestión de Riesgo de Desastres, mediante conducto regular.

### **Consulta N° 27**

¿Se requeriría que el administrador contrate un servicio de vigilancia de seguridad?

### **Respuesta a Consulta N° 27**

Será decisión del USUFRUCTUARIO y podrá ser incorporado en el Plan de Implementación como Mejoras.

### **Consulta N° 28**

Tiempos de la inversión. En relación al tiempo de la inversión,

¿Este podría darse hasta 15 años como un proyecto de promoción privada regular?

### **Respuesta a Consulta N° 28**

El plazo máximo establecido de acuerdo a los estudios realizados para el informe de evaluación del proyecto es de once (11) años; sin embargo, como se señala en el numeral 8.2 de la cláusula octava del proyecto de contrato, “Vencido el plazo previsto en el numeral precedente, este Contrato podrá ser ampliado, en la medida que ello fuera legalmente posible. Para tal efecto, el USUFRUCTUARIO podrá solicitar al PROPIETARIO la referida ampliación, por lo menos con noventa (90) Días Calendario de anticipación a la fecha de terminación del plazo del Contrato”.

### **Consulta N° 29**



Sobre condiciones contractuales por parte del administrador.

¿Existe alguna restricción por parte del municipio para subarrendar por parte del administrador que se adjudique el proyecto?

### **Respuesta a Consulta N° 29**

No existe ninguna restricción por parte de la Municipalidad, ni en las características del Derecho de Usufructo.

### **Consulta N° 29**

¿Existe un periodo de gracia para el pago del alquiler desde la adjudicación del proyecto? Esto último, dado que se harían cambios en la infraestructura para ponerlo en funcionamiento.

### **Respuesta a Consulta N° 29**

Conforme lo señala la cláusula décimo quinta del proyecto de contrato, el pago mensual del monto por Derecho de Usufructo se efectuará a partir del inicio de operaciones del Inmueble en forma parcial o total y consiste en un porcentaje de los ingresos brutos mensuales devengados por la explotación económica del INMUEBLE.

### **Consulta N° 30**

Tiempos de entrega de los documentos financieros que soportan el proyecto. Solicitamos puedan definirnos tiempos de emisión de esta documentación, si formarían parte de la propuesta económica o desde la propuesta técnica, y también definir respecto del porcentaje sobre las cuales se definirían dichos documentos financieros, dado que no se encuentra definido el monto del alquiler.

### **Respuesta a Consulta N° 30**

El porcentaje base será comunicado a los interesados calificados mediante circular.

### **Consulta N° 31**

Respecto a las condiciones técnicas del mercado.

¿Cuál es la zonificación actual del mercado?

### **Respuesta a Consulta N° 31**

El mercado se encuentra dentro de los límites de la Zonificación de Zona de Reglamentación Especial (ZRE) del Sector de la Costa Verde, según lo establecido en la Ordenanza N° 950-MML.



Según el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde 1995 - 2010, aprobado por el Acuerdo N° 79 de la Autoridad del Proyecto Costa Verde, el mercado tiene la Zonificación de Zona Turística 2 (ZT-2) que es conforme para los siguientes Usos Genéricos: Cultural, Turístico, Recreativo, Deportivo, Comercial y Residencial.

### **Consulta N° 32**

¿Podría funcionar como supermercado o como puestos independientes?

### **Respuesta a Consulta N° 32**

El Mercado Municipal de San Isidro fue ejecutado a través de un proyecto de inversión con el objetivo de lograr Adecuadas condiciones para la comercialización de productos de primera necesidad y según el Reglamento Sanitario de Funcionamiento de Mercados de Abastos (SENASA, 2003), un mercado de abastos hace referencia a un local cerrado en cuyo interior se encuentran constituidos o distribuidos puestos individuales, en secciones definidas, dedicados a la comercialización de alimentos y bebidas, productos alimenticios y otros tradicionales no alimenticios.

### **Consulta N° 33**

¿se podría cobrar por dichos estacionamientos?

### **Respuesta a Consulta N° 33**

No existe ninguna restricción por parte de la Municipalidad

### **Consulta N° 34**

Horarios de atención para el mercado. Hora de ingreso y salida.

¿Ello será regulado por el municipio o queda a potestad de la administración del proyecto?

### **Respuesta a Consulta N° 34**

Será aplicable el horario ordinario del distrito que rige de 7 am a 11 pm.

Horario de carga y descarga

Abastecimiento de mercancía en pequeña escala dentro del lote donde se ubica el establecimiento comercial, se realizará de 07:00 a 22:00 horas, en vehículos menores de transporte de carga.

Abastecimiento de mercancía en mediana escala dentro del lote donde se ubica el establecimiento comercial (supermercados, centros comerciales, grandes almacenes, tiendas por departamentos y similares), se realizará de 06:00 a 08:00 horas y de 20:00 a 22:00 horas, en vehículos de transporte de carga.



### **Consulta N° 35**

Pago de arbitrios, impuestos y otros trámites administrativos. Con relación al pago de arbitrios y demás impuestos municipales.

¿cómo se daría ello?

¿procedimiento?;

### **Respuesta a Consulta N° 35**

Respecto del pago del Impuesto Predial.

El TUO de la Ley de Tributación Municipal, aprobado mediante DS. 156-2004-EF, señala en su artículo 9 “Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza. Excepcionalmente, se considerará como sujetos pasivos del impuesto a los titulares de concesiones (...), respecto de los predios que se les hubiesen entregado en concesión, durante el tiempo de vigencia del contrato...”

El artículo 10 del mismo cuerpo legal señala “El carácter de sujeto del impuesto se atribuirá con arreglo a la situación jurídica configurada al 1 de enero del año a que corresponde la obligación tributaria. Cuando se efectúe cualquier transferencia, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 1 de enero del año siguiente de producido el hecho”.

La base imponible y la forma de cálculo del Impuesto Predial, se establecen en los artículos 11 y 13 respectivamente.

La forma de pago se establece en el artículo 15 del TUO LTM.

Artículo 15.- El impuesto podrá cancelarse de acuerdo a las siguientes alternativas:

- a) Al contado, hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año.
- b) En forma fraccionada, hasta en cuatro cuotas trimestrales. En este caso, la primera cuota será equivalente a un cuarto del impuesto total resultante y deberá pagarse hasta el último día hábil del mes de febrero. Las cuotas restantes serán pagadas hasta el último día hábil de los meses de mayo, agosto y noviembre, debiendo ser reajustadas de acuerdo a la variación acumulada del Índice de Precios al Por Mayor (IPM) que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), por el período comprendido desde el mes de vencimiento de pago de la primera cuota y el mes precedente al pago.

En resumen, el concesionario sería el sujeto pasivo o contribuyente obligado al pago del Impuesto Predial y estaría afecto a partir del 1 de enero de 2023. Puede pagar el Impuesto Predial 2023, al contado hasta el mes de febrero o de manera fraccionada en 4 cuotas trimestrales, la primera en febrero y la 2da, 3ra y 4ta, en los meses de mayo, agosto y noviembre respectivamente. (la 2da, 3ra y 4ta cuotas tendrán un reajuste por IPM).

Respecto del pago de los Arbitrios Municipales.

El concesionario es el obligado al pago a partir del mes siguiente del contrato de concesión. Para la determinación del monto de arbitrios a pagar, se realizará considerando las tasas por cada servicio (Barrido de Calles, Recojo de Residuos Sólidos, Parques y Jardines, y Serenazgo), establecidas en la ordenanza que regula



Municipalidad  
de  
**San Isidro**

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

el régimen y vigente en cada ejercicio fiscal. Si bien los arbitrios son de periodicidad mensual, se pagan en cuotas trimestrales cuyos meses de vencimiento son febrero, mayo, agosto y noviembre.