



**PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL
ARTÍCULO 1° DE LA LEY N° 27304, LEY DE
ADJUDICACIÓN DE LOTES DE PROPIEDAD
DEL ESTADO OCUPADOS POR
MERCADOS, PARA INCLUIR LOS LOTES
EN CESIÓN DE USO**

El Grupo Parlamentario **Bancada Socialista**, a iniciativa del congresista que suscribe, **PASIÓN NEOMIAS DÁVILA ATANACIO**, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, y de conformidad con los artículos 22 literal c), 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, propone el siguiente PROYECTO DE LEY:

FÓRMULA LEGAL

**LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 1° DE LA LEY N° 27304, LEY DE
ADJUDICACIÓN DE LOTES DE PROPIEDAD DEL ESTADO OCUPADOS POR
MERCADOS, PARA INCLUIR LOS LOTES EN CESIÓN DE USO**

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto modificar el artículo 1° de la Ley N° 27304, Ley de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado Ocupados por Mercados, con la finalidad de incluir en su ámbito de aplicación los lotes de propiedad del Estado que se encuentren en la condición de cesión de uso y sean utilizados para el funcionamiento de mercados de abastos.

Artículo 2. Modificación del artículo 1° de la Ley N° 27304

Se modifica el numeral 1.1 del artículo 1° de la Ley N° 27304, Ley de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado Ocupados por Mercados, el cual quedará redactado en los siguientes términos:

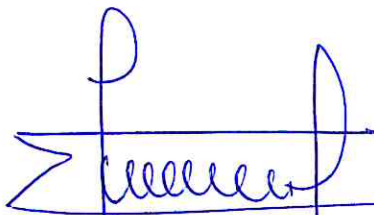
"Artículo 1. Del objeto

1.1.- La presente Ley regula el proceso de adjudicación de los lotes o edificaciones de propiedad del Estado o de cualquier entidad o fondo estatal, inclusive aquellas en proceso de liquidación, que se encuentran siendo utilizados para el funcionamiento de mercados. Asimismo, se encuentran dentro de los alcances de la presente Ley los lotes de propiedad del Estado o de cualquier entidad estatal

que se encuentren en la condición de cesión de uso, así como los lotes afectados en uso a favor de cualquier entidad estatal o municipal o personas jurídicas de derecho privado, que se encuentren siendo utilizados para el funcionamiento de mercados."

Lima, agosto del año dos mil veinticinco

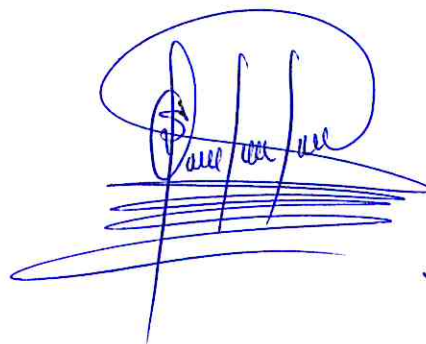
CONGRESISTAS


ALEX FLORES.

A. Pariana S.


PASIÓN NEOMIAS DÁVILA ATANACIO
Congresista de la República

VOCERO
JAIME QUITO



**PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL
ARTÍCULO 1° DE LA LEY N° 27304, LEY DE
ADJUDICACIÓN DE LOTES DE PROPIEDAD
DEL ESTADO OCUPADOS POR
MERCADOS, PARA INCLUIR LOS LOTES
EN CESIÓN DE USO**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS¹

I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

Los mercados de abastos no son simplemente centros de comercio; son universos donde convergen historias de esfuerzo, tradición y resistencia. Aquí, los ciudadanos ofrecen sus diversos productos desde hace treinta años. Cada puesto cuenta una historia, cada comerciante representa el sueño de progreso que caracteriza al espíritu emprendedor peruano.

Sin embargo, detrás de esta realidad, existe la inseguridad jurídica que enfrentan millones de comerciantes que, a pesar de haber dedicado décadas de su vida a construir y sostener estos espacios comerciales, no pueden acceder a la formalización de la propiedad de los terrenos que ocupan.



La Confederación Nacional de Trabajadores en Mercados y Comercio del Perú (CONFENATM) representa a más de cuatro millones de comerciantes que laboran diariamente en aproximadamente 3,200 mercados de abastos distribuidos en todo el

¹ El proyecto de ley ha sido elaborado en base al pedido y a la información alcanzada por la Confederación Nacional de Trabajadores en Mercados y Comercio del Perú- CONFENATM, mediante OFICIO N° 80-2025- CONFENATM.

territorio nacional. Esta cifra no es solo una estadística; representa a cuatro millones de familias peruanas que han encontrado en el comercio de abastos su principal fuente de subsistencia y progreso.

Estos comerciantes no son actores económicos marginales. Constituyen el 80% del sector MYPE del país, generando empleo para millones de peruanos y dinamizando las economías locales de manera extraordinaria. Su importancia trasciende lo puramente económico para convertirse en un fenómeno social y cultural que define la identidad del Perú contemporáneo.

Ahora bien, durante los últimos veinticinco años, desde que entró en vigencia la Ley N° 27304 y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 038-2000-MTC, más de 850 mercados de propiedad del Estado han logrado formalizar su situación a través de COFOPRI, beneficiando a más de un millón de comerciantes. Estas cifras representan un éxito en términos de formalización de la propiedad.

Pero aquí surge una realidad que nos confronta con una injusticia que clama por solución inmediata. Existen numerosos mercados que, a pesar de cumplir escrupulosamente con todos los requisitos legales y administrativos establecidos, permanecen en un limbo jurídico que les impide acceder a la titulación de sus terrenos.

Estos mercados no son informales ni irresponsables. Por el contrario, cuentan con licencias de funcionamiento vigentes, certificados de defensa civil que garantizan la seguridad de sus instalaciones, licencias de edificación que acreditan la formalidad de sus construcciones, constancias municipales de posesión que reconocen su presencia histórica en el territorio, resoluciones de habilitación urbana que validan su inserción en el tejido urbano, y mantienen al día el pago de arbitrios, impuestos prediales y servicios básicos.

Su única "falta" es encontrarse ubicados en terrenos del Estado que se encuentran en la condición jurídica de "cesión de uso". Esta circunstancia, que escapa completamente al control de los comerciantes, se ha convertido en una barrera infranqueable que los excluye de los beneficios de la Ley N° 27304.

¿Es justo que comerciantes que han invertido toda su vida en construir y mantener estos espacios comerciales, que han cumplido religiosamente con todas sus obligaciones tributarias y administrativas, que han contribuido durante décadas al desarrollo de sus comunidades, sean excluidos de la posibilidad de formalizar su propiedad por una tecnicidad jurídica que no depende de su voluntad ni de su comportamiento?

Esta pregunta resuena con dolor en cada uno de los mercados afectados. En Huancayo, el Mercado Ferroviarios ubicado en el Jr. Huancas N° 912 representa un caso emblemático de esta injusticia. Los comerciantes de este mercado, organizados en la

Asociación de Comerciantes Mercado Ferroviarios (ACOMEF), han demostrado un nivel de formalidad ejemplar que debería ser reconocido y premiado por el Estado.²

El Mercado Ferroviarios no es solo un ejemplo; es un símbolo de la capacidad organizativa y la responsabilidad ciudadana de los comerciantes peruanos. Este mercado cuenta con licencia corporativa de funcionamiento otorgada por la Municipalidad Provincial de Huancayo, certificado de defensa civil que garantiza la seguridad de sus instalaciones, licencia de edificación que acredita la formalidad de sus construcciones, constancia municipal de posesión que reconoce oficialmente su ubicación, resolución de habilitación urbana que valida su inserción en la planificación urbana de la ciudad.

Más aún, los comerciantes de este mercado mantienen al día todos sus pagos de arbitrios municipales, impuesto predial, servicios de agua potable y energía eléctrica. Sus recibos de pago son testimonios irrefutables de su compromiso ciudadano y su contribución al sostenimiento de los servicios públicos.

Sin embargo, este mercado ejemplar no puede acceder a la titulación porque el terreno que ocupa se encuentra en condición de cesión de uso. Esta situación no solo es injusta; es contraproducente para los objetivos de formalización que persigue el Estado peruano.

Los comerciantes del Mercado Ferroviarios no están pidiendo regalos ni privilegios especiales. Simplemente solicitan la oportunidad de acceder al mismo derecho que ya han obtenido cientos de miles de sus colegas en otras partes del país: la posibilidad de comprar los terrenos que ocupan pagando el justiprecio arancelario establecido por CONATA, cumpliendo con todos los procedimientos y requisitos establecidos en la Ley N° 27304.

La formalización de la propiedad no es solo una aspiración legítima de los comerciantes; es una necesidad estratégica para la competitividad del sector comercial peruano. Los mercados de abastos enfrentan una competencia creciente de las grandes cadenas de supermercados y centros comerciales que cuentan con importantes ventajas competitivas derivadas de su acceso al crédito, su capacidad de inversión en infraestructura moderna y sus estrategias de marketing sofisticadas.

La realidad ha demostrado exactamente lo contrario. El número de mercados de abastos ha aumentado y muchos se han transformado en establecimientos modernos, seguros, con garantía de peso exacto y gran variedad de productos, algunos de ellos exclusivos. Esta transformación demuestra la extraordinaria capacidad de adaptación y mejoramiento de los comerciantes peruanos.

² <https://noticiashuancayo.com/mercados-ferroviarios-mercado-de-comida/>.

No obstante, esta evolución positiva enfrenta límites estructurales derivados de la inseguridad jurídica. Los comerciantes que no tienen la propiedad formalizada de sus locales enfrentan dificultades enormes para acceder al crédito bancario que les permitiría financiar las mejoras de infraestructura que requieren para competir efectivamente con las grandes cadenas comerciales.

La banca considera la propiedad formalizada como el principal respaldo para otorgar créditos comerciales. Sin títulos de propiedad, los comerciantes quedan excluidos del sistema financiero formal, limitando severamente sus posibilidades de crecimiento y modernización.

Esta situación crea un círculo vicioso perverso: los comerciantes no pueden formalizar la propiedad debido a tecnicidades jurídicas que escapan a su control, sin propiedad formalizada no pueden acceder al crédito, sin crédito no pueden modernizar sus instalaciones, sin modernización pierden competitividad frente a las grandes cadenas, y al perder competitividad ven amenazada su supervivencia económica.

Por lo que, la modificación de la Ley N° 27304 que proponemos no es una iniciativa más en el largo catálogo de reformas legislativas que se discuten en el Congreso. Es una medida de justicia social que puede cambiar inmediatamente la vida de miles de familias peruanas que han demostrado su compromiso con la formalidad y la legalidad.

La propuesta es técnicamente simple pero socialmente transformadora. Se trata de agregar apenas una frase en el artículo 1° de la Ley N° 27304 para incluir expresamente *"los lotes de propiedad del Estado o de cualquier entidad estatal que se encuentren en la condición de cesión de uso"* entre los terrenos que COFOPRI puede adjudicar a los comerciantes de mercados.

Esta modificación permitirá que, mercados como el Ferrovianos de Huancayo, y decenas de otros similares distribuidos en todo el país, puedan finalmente acceder al procedimiento de titulación siguiendo exactamente los mismos requisitos, procedimientos y pagos que ya se aplican exitosamente a otros mercados.

No estamos pidiendo procedimientos especiales, exoneraciones tributarias ni tratamientos preferenciales. Simplemente solicitamos que se elimine una barrera jurídica arbitraria que impide que comerciantes formales y responsables accedan a los mismos derechos que ya disfrutaban sus colegas en situaciones similares.

Marco constitucional

La Constitución Política del Perú establece en su artículo 70° que el derecho de propiedad es inviolable y que el Estado lo garantiza. Simultáneamente, el artículo 58° establece que la iniciativa privada es libre y que se ejerce en una economía social de mercado donde el Estado orienta el desarrollo del país y actúa principalmente en las

áreas de promoción de empleo, salud, educación, seguridad, servicios públicos e infraestructura.

La modificación propuesta se inscribe perfectamente en este marco constitucional. No vulnera derechos de terceros, no genera gastos injustificados al erario público, no crea privilegios arbitrarios. Por el contrario, extiende un derecho ya reconocido a un grupo de ciudadanos que, por razones puramente técnicas, había quedado excluido de su ejercicio.

El artículo 59° constitucional garantiza la libertad de empresa, comercio e industria, principios que se ven limitados cuando los comerciantes no pueden acceder a la propiedad formalizada de los terrenos donde desarrollan sus actividades económicas. La modificación propuesta fortalece estos derechos constitucionales al eliminar barreras injustificadas para su ejercicio.

La Ley N° 27304 y la necesidad de modificación

La Ley N° 27304, promulgada el 12 de julio del año 2000, representó un avance en la política de formalización de la propiedad en el Perú. Su objetivo fundamental era permitir que los conductores de mercados ubicados en terrenos del Estado pudieran acceder a la propiedad de los inmuebles que ocupaban, proporcionándoles seguridad jurídica y oportunidades de desarrollo económico.

Los resultados de veinticinco años de aplicación de esta norma han sido notables. Más de 850 mercados han logrado formalizar su situación, beneficiando directamente a más de un millón de comerciantes y, por extensión, a varios millones de peruanos que dependen económicamente de estas actividades comerciales.

Esta experiencia demostró que la formalización de la propiedad genera efectos multiplicadores extraordinarios. Los comerciantes que obtuvieron títulos de propiedad pudieron acceder al crédito bancario, modernizar sus instalaciones, expandir sus negocios, mejorar sus ingresos y contribuir más significativamente al desarrollo de sus comunidades.

Los beneficios no se limitaron a los comerciantes. Las municipalidades incrementaron su recaudación por impuesto predial, los consumidores accedieron a mejores servicios comerciales, las entidades bancarias encontraron nuevos clientes solventes respaldados por garantías reales, y el Estado fortaleció su política de formalización económica.

Sin embargo, este éxito parcial puso en evidencia una limitación que inicialmente pasó desapercibida pero que con el tiempo se ha convertido en una fuente de exclusión injustificada para un grupo significativo de comerciantes.

El artículo 1° de la Ley N° 27304, en su redacción actual, establece que la norma regula el proceso de adjudicación de lotes o edificaciones de propiedad del Estado que se encuentran siendo utilizados para el funcionamiento de mercados, así como los lotes afectados en uso a favor de entidades estatales, municipales o personas jurídicas de derecho privado.

Esta redacción, que en su momento pareció comprensiva y abarcadora, no incluyó expresamente los terrenos del Estado que se encuentran en la condición jurídica de "cesión de uso". Esta omisión, probablemente involuntaria, ha creado una interpretación restrictiva que excluye del procedimiento de titulación a mercados que cumplen con todos los demás requisitos establecidos en la ley.

La cesión de uso es una figura jurídica mediante la cual el Estado otorga a terceros el derecho de uso de bienes de su propiedad para fines específicos, manteniendo la titularidad del bien pero transfiriendo temporalmente su uso y aprovechamiento.³ En el caso de los mercados, muchos terrenos fueron cedidos en uso a municipalidades o asociaciones para el desarrollo de actividades comerciales de abastecimiento.

Estos mercados funcionan exactamente igual que aquellos ubicados en terrenos de propiedad directa del Estado o en terrenos afectados en uso. Sus comerciantes desarrollan las mismas actividades, cumplen las mismas obligaciones, contribuyen de la misma manera al desarrollo local y enfrentan las mismas necesidades de formalización.

La diferencia radica únicamente en una tecnicidad jurídica que determina la forma específica en que el Estado otorgó originalmente el derecho de uso del terreno. Esta diferencia, que es irrelevante desde la perspectiva de las políticas públicas de formalización, se ha convertido en una barrera insalvable para el acceso a la titulación.

La interpretación restrictiva del artículo 1° de la Ley N° 27304, tal y como viene ocurriendo ahora, ha generado situaciones paradójicas que evidencian la necesidad urgente de modificación normativa. Existen mercados ubicados en terrenos contiguos, con características similares, comerciantes con el mismo perfil socioeconómico y niveles de formalidad equivalentes, donde unos pueden acceder a la titulación y otros no, dependiendo únicamente de la forma jurídica específica en que se otorgó originalmente el uso del terreno.

³ <https://www.sbn.gob.pe/cesion-en-uso-sbn#:~:text=%C2%BFQu%C3%A9%20es%20la%20cesi%C3%B3n%20en,cual%20se%20otorg%C3%B3%20el%20predio.>

Esta situación viola principios fundamentales de equidad y coherencia que deben orientar las políticas públicas. No existe justificación técnica, económica, social o legal para mantener esta diferenciación arbitraria que genera exclusión injustificada.

Los comerciantes afectados han expresado su perplejidad y frustración ante esta situación. Después de décadas de cumplir escrupulosamente con todas sus obligaciones legales, tributarias y administrativas, descubren que no pueden acceder a un derecho fundamental por una razón que escapa completamente a su control y que, además, carece de justificación substantiva.

Esta experiencia de exclusión injustificada genera desconfianza en las instituciones públicas y desalienta los esfuerzos de formalización. Los comerciantes se preguntan para qué cumplir con todas las obligaciones si, al final, van a ser excluidos por tecnicidades burocráticas que no dependen de su comportamiento.

COFOPRI, como entidad encargada de ejecutar la Ley N° 27304, ha desarrollado una interpretación estricta del artículo 1° que excluye los terrenos en cesión de uso del ámbito de aplicación de la norma. Esta interpretación, aunque técnicamente defendible desde una perspectiva legalista, resulta contraria al espíritu y los objetivos de la ley.

Es importante reconocer que COFOPRI no tiene otra alternativa que aplicar la ley tal como está redactada. La institución no puede extender arbitrariamente el ámbito de aplicación de una norma más allá de lo que expresamente establece su texto. Por tanto, la responsabilidad de corregir esta situación recae en el Congreso de la República como órgano legislativo competente.

COFOPRI ha manifestado en diversas oportunidades su disponibilidad para ejecutar la titulación de mercados ubicados en terrenos en cesión de uso tan pronto como el marco legal lo permita. La institución cuenta con la experiencia, los procedimientos y la capacidad técnica necesaria para incorporar estos mercados al proceso de formalización sin generar costos adicionales significativos al Estado.

II. EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La modificación propuesta del artículo 1° de la Ley N° 27304 generará efectos positivos sobre el ordenamiento jurídico nacional, fortaleciendo la coherencia del sistema legal y potenciando la efectividad de las políticas públicas de formalización económica y ordenamiento territorial.

En efecto, la modificación propuesta establece un procedimiento claro, transparente y técnicamente sólido para la transferencia de estos terrenos, eliminando la incertidumbre jurídica y proporcionando seguridad tanto a los comerciantes como a las entidades públicas involucradas.

Simultáneamente, la seguridad jurídica derivada de la propiedad formalizada incentivará la formalización de otros aspectos de los negocios comerciales, incluyendo la emisión de comprobantes de pago, la declaración de ingresos y el cumplimiento de obligaciones tributarias que actualmente se evaden debido a la precariedad jurídica de los establecimientos.

La implementación de la modificación propuesta fortalecerá el sistema registral peruano al incorporar miles de nuevas inscripciones de propiedad que actualmente permanecen fuera del sistema formal. Esta incorporación mejorará la seguridad jurídica general del país y facilitará las transacciones comerciales y financieras relacionadas con estos inmuebles.

Finalmente, los comerciantes podrán acceder al crédito formal para financiar mejoras en sus instalaciones, ampliación de sus negocios, adquisición de equipos y capital de trabajo. Las entidades financieras encontrarán nuevos mercados para colocar sus productos crediticios con niveles de riesgo adecuados debido al respaldo de garantías reales.

III. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

El análisis costo-beneficio de la modificación propuesta demuestra de manera contundente que los beneficios superan ampliamente los costos, tanto desde una perspectiva cuantitativa como cualitativa.

3.1. Análisis de Costos

Tipo de Costo	Descripción	Observaciones
Costos normativos	Modificación legislativa y actualización de procedimientos administrativos	La modificación requiere solo cambios menores en procedimientos existentes de COFOPRI
Costos de implementación administrativa	Capacitación de personal y actualización de sistemas	COFOPRI cuenta con la infraestructura y experiencia necesaria
Costos de estudios técnicos	Evaluación y tasación de terrenos en cesión de uso	Se utilizarán los mismos procedimientos y criterios ya establecidos
Costos de formalización registral	Inscripción de nuevos títulos de propiedad	Los costos serán cubiertos por los beneficiarios según normativa vigente

Total de costos para el Estado	Gastos administrativos y operativos	Los ingresos por venta de terrenos superarán los costos administrativos
---------------------------------------	-------------------------------------	---

La evaluación de costos revela que la modificación propuesta no generará gastos para el erario público. COFOPRI cuenta con la infraestructura institucional, los procedimientos técnicos y la experiencia operativa necesaria para incorporar los terrenos en cesión de uso sin requerir inversiones adicionales sustanciales.

Los costos de tasación y evaluación técnica serán similares a los que ya se aplican para otros terrenos, utilizando los mismos profesionales y metodologías que han demostrado su efectividad durante veinticinco años de implementación de la Ley N° 27304.

Los costos registrales serán asumidos por los beneficiarios como parte del proceso de formalización, siguiendo exactamente el mismo esquema que se aplica actualmente a otros mercados. Esto garantiza que el proceso sea autofinanciado sin generar cargas adicionales al presupuesto público.

3.2. Análisis de Beneficios

Tipo de Beneficio	Descripción	Beneficiarios
Seguridad jurídica para comerciantes	Formalización de la propiedad de terrenos ocupados por mercados en cesión de uso	Miles de comerciantes y sus familias en todo el país
Acceso al crédito formal	Posibilidad de usar títulos de propiedad como garantía para créditos bancarios	Comerciantes individuales y asociaciones de mercados
Incremento en recaudación tributaria	Pago de impuesto predial y mayor formalización tributaria	Municipalidades y gobierno central
Modernización de infraestructura comercial	Inversiones en mejoramiento de instalaciones financiadas con crédito	Comerciantes, consumidores y comunidades locales
Generación de empleo formal	Creación de empleos formales derivados de expansión de negocios	Familias trabajadoras en sectores relacionados
Competitividad comercial	Mejor posición competitiva frente a grandes cadenas comerciales	Comerciantes de mercados y consumidores

Ingresos para el Estado	Venta de terrenos a precios de mercado según tasación oficial	Tesoro Público y reinversión en políticas sociales
--------------------------------	---	--

En efecto, más allá de los beneficios cuantificables, la modificación propuesta generará beneficios cualitativos de enorme importancia para el desarrollo social y la cohesión nacional. La eliminación de la exclusión injustificada que actualmente afecta a comerciantes en terrenos de cesión de uso enviará un mensaje poderoso sobre el compromiso del Estado con la equidad y la justicia social.

Los comerciantes que han cumplido escrupulosamente con todas sus obligaciones durante décadas recuperarán la confianza en las instituciones públicas al verificar que el Estado reconoce y recompensa el comportamiento ciudadano responsable. Esta recuperación de confianza tendrá efectos multiplicadores positivos en otros aspectos de la relación entre ciudadanos y Estado.

IV. RELACIÓN CON LAS POLÍTICAS DE ESTADO DEL ACUERDO NACIONAL

La modificación propuesta se alinea con múltiples políticas de Estado establecidas en el Acuerdo Nacional⁴, contribuyendo a objetivos de desarrollo nacional que trascienden el ámbito específico de los mercados de abastos.

- 1. Política de Estado N° 10: Reducción de la pobreza.** - La formalización de la propiedad de terrenos ocupados por mercados constituye una herramienta poderosa para la reducción de la pobreza al proporcionar activos formales a familias que tradicionalmente han permanecido excluidas del sistema económico formal. Los títulos de propiedad se convierten en instrumentos de movilidad social que permiten a las familias acceder al crédito, planificar inversiones a largo plazo y construir patrimonio transmisible a las siguientes generaciones.
- 2. Política de Estado N° 16: Fortalecimiento de la familia, promoción y protección de la niñez, la adolescencia y la juventud.** - Los mercados de abastos son espacios donde tradicionalmente trabajan familias completas, transmitiendo conocimientos comerciales, valores de trabajo y tradiciones culturales de generación en generación. La formalización de la propiedad fortalece esta dinámica familiar al proporcionar seguridad económica y perspectivas de continuidad que incentivan la permanencia de los jóvenes en los negocios familiares.

⁴ Acuerdo Nacional. Disponible en: <https://acuerdonacional.pe/politicas-de-estado-del-acuerdo-nacional/politicas-de-estado/politicas-de-estado-castellano/>

3. **Política de Estado N° 17: Afirmación de la economía social de mercado.** - La modificación propuesta fortalece la economía social de mercado al eliminar distorsiones que impiden la competencia en igualdad de condiciones. Los comerciantes de mercados ubicados en terrenos en cesión de uso enfrentan desventajas competitivas artificiales derivadas de restricciones jurídicas que no están relacionadas con su eficiencia económica o su capacidad empresarial.
4. **Política de Estado N° 21: Desarrollo en infraestructura y vivienda.** -Los mercados formalizados experimentan procesos acelerados de modernización de infraestructura que benefician no solo a los comerciantes sino a las comunidades circundantes. Las inversiones en mejoramiento de instalaciones comerciales se complementan con mejoras en servicios básicos, vías de acceso, sistemas de seguridad y espacios públicos.
5. **Política de Estado N° 23: Desarrollo agrario y rural.** -Los mercados de abastos constituyen el principal canal de comercialización para pequeños productores agrarios que no tienen acceso directo a otros mercados más sofisticados. La modernización de estos mercados mejora las condiciones de comercialización para miles de agricultores familiares, proporcionándoles mejores precios, condiciones de pago más seguras y relaciones comerciales más estables.