



SUMILLA: Ley que declara de necesidad pública e interés nacional el desarrollo del proyecto: Creación Hub Logístico Multimodal Megapuerto De las Américas Corio, ciudad puerto y el saneamiento integral de los terrenos destinados a su implementación.

El **CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA, ALEX ANTONIO PAREDES GONZALES**, integrante del Grupo Parlamentario "**SOMOS PERÚ**", de conformidad al artículo 107° de la Constitución Política del Perú y en concordancia con el Reglamento del Congreso de la República, Artículos 22° inciso c), 67°, 74°, 75° y 76°, presenta la siguiente **PROPUESTA LEGISLATIVA**:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA E INTERÉS NACIONAL EL DESARROLLO DEL PROYECTO: CREACIÓN HUB LOGÍSTICO MULTIMODAL MEGAPUERTO DE LAS AMÉRICAS CORIO, CIUDAD PUERTO Y EL SANEAMIENTO INTEGRAL DE LOS TERRENOS DESTINADOS A SU IMPLEMENTACIÓN

Artículo 1.- Objeto

El objeto de la Ley es; declarar de necesidad pública e interés nacional el desarrollo del proyecto: Creación Hub Logístico Multimodal Megapuerto De Las Américas Corio, Ciudad Puerto, en el distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay, departamento de Arequipa, en complementariedad con lo dispuesto en la Ley N.º 31625 Ley que declara de necesidad pública e interés nacional la construcción del Puerto de Corio.

Artículo 2.- Finalidad

La finalidad de la Ley es; facilitar el desarrollo de proyectos de inversión para el desarrollo del proyecto: Creación Hub Logístico Multimodal Megapuerto De Las Américas Corio, Ciudad Puerto, en el distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay, departamento de Arequipa, asegurando una intervención estratégica e integral que garantice la seguridad jurídica sobre el territorio, promoviendo la disponibilidad de predios saneados, la atracción de inversiones, el desarrollo logístico, la competitividad del comercio exterior y la integración bioceánica del país.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

Las disposiciones contenidas en la presente Ley son de observancia y aplicación obligatoria para las personas naturales, personas jurídicas, funcionarios y servidores civiles de los diferentes niveles de gobierno.

Artículo 4.- Declaratoria de necesidad pública e interés nacional

Se declara de necesidad pública e interés nacional el desarrollo del proyecto: Creación Hub Logístico Multimodal Megapuerto De Las Américas Corio, Ciudad Puerto, en el distrito de Punta

de Bombón, provincia de Islay, departamento de Arequipa, en complementariedad con lo dispuesto en la Ley N.º 31625 Ley que declara de necesidad pública e interés nacional la construcción del Puerto de Corio.

Artículo 5.- Alcances

1. Saneamiento físico-legal de predios:

El Estado prioriza la transferencia interestatal de los predios que comprenden el ámbito del Proyecto: Creación Hub Logístico Multimodal Megapuerto De Las Américas Corio, Ciudad Puerto, a favor del Gobierno Regional de Arequipa como condición habilitante para su desarrollo, comprendiendo las acciones de administración, disposición y supervisión.

2. Infraestructura estratégica:

El Proyecto: Creación Hub Logístico Multimodal Megapuerto De Las Américas Corio, Ciudad Puerto, es reconocido como el ámbito estratégico para el desarrollo de infraestructura urbana, logística y productivo del país, con capacidad de integrarse a corredores bioceánicos y atender el comercio internacional de gran escala.

3. Desarrollo multipropósito:

El proyecto comprende el desarrollo de zonas urbanas, logísticas, áreas industriales y servicios complementarios, con la finalidad de facilitar el desarrollo de proyectos de inversión compatibles con el instrumento de acondicionamiento territorial y/o en los instrumentos de planificación urbana.

4. Promoción de inversiones:

El Estado promueve la participación de la inversión privada mediante mecanismos como Asociaciones Público-Privadas, Proyectos en Activos, Obras y Servicios por Impuestos y, otras modalidades previstas en la normativa vigente.

5. Sostenibilidad y protección:

El desarrollo del proyecto se ejecuta respetando el medio ambiente, el patrimonio cultural, las áreas naturales protegidas, conforme a la normativa vigente.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. - Acciones para la transferencia interestatal de predios

Encárguese a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en coordinación con el Gobierno Regional de Arequipa y las entidades competentes, que, en el marco de sus atribuciones, inicie las acciones necesarias para la transferencia interestatal a título gratuito, de los predios de dominio del Estado ubicados en el ámbito del Proyecto: Creación Hub Logístico Multimodal Megapuerto De Las Américas Corio, Ciudad Puerto a favor del Gobierno Regional de Arequipa.

Dicha transferencia se realiza con la finalidad exclusiva de destinarlos al desarrollo logístico, áreas industriales y de servicios vinculados al referido al proyecto: Creación Hub Logístico

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

Multimodal Megapuerto De Las Américas Corio, Ciudad Puerto, bajo responsabilidad, quedando prohibido su uso para fines distintos.

Lima, abril del 2026



Firmado digitalmente por:
PAREDES GONZALES Alex
Antonio FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 24/04/2026 12:33:51-0500



Firmado digitalmente por:
ZEGARRA SABOYA Ana Zadith
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/04/2026 10:08:51-0500



Firmado digitalmente por:
MEDINA HERMOSILLA
Elizabeth Sara FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 27/04/2026 10:56:21-0500



Firmado digitalmente por:
VALER PINTO Hector FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 24/04/2026 17:29:19-0500



Firmado digitalmente por:
VALER PINTO Hector FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 24/04/2026 17:29:38-0500



Firmado digitalmente por:
GUTIERREZ TICONA Paul
Silvio FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 27/04/2026 15:05:30-0500



Firmado digitalmente por:
PAZO NUNURA Jose Bernardo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 27/04/2026 16:27:23-0500



Firmado digitalmente por:
ZEA CHOQUECHAMBI Oscar
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 27/04/2026 15:25:59-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. INTRODUCCIÓN

El Perú enfrenta, en la actualidad, un desafío estructural vinculado a la consolidación de su competitividad logística y su efectiva inserción en las dinámicas del comercio internacional, especialmente en la macro región sur, donde confluyen importantes corredores productivos, mineros y agroindustriales con proyección hacia los mercados del Asia-Pacífico. En este contexto, el desarrollo del proyecto denominado “Creación del Hub Logístico Multimodal Megapuerto De las Américas Corío, Ciudad Puerto”, ubicado en el distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay, departamento de Arequipa, se configura como una intervención estratégica de alcance nacional, orientada a posicionar al país como un nodo logístico relevante en el Pacífico Sur, en complementariedad con lo dispuesto en la Ley N.º 31625, que declara de necesidad pública e interés nacional la construcción del Puerto de Corío.

No obstante, la experiencia en la ejecución de proyectos de gran envergadura en el país evidencia que su viabilidad no depende únicamente de factores técnicos o financieros, sino, de manera determinante, de la disponibilidad efectiva de terrenos con seguridad jurídica plena. En ese sentido, problemáticas recurrentes como la falta de saneamiento físico-legal, la superposición de derechos, la fragmentación de la titularidad y la ocupación informal del suelo han constituido históricamente barreras críticas que retrasan o incluso frustran la implementación de infraestructura estratégica.

En atención a ello, la presente iniciativa legislativa adopta un enfoque integral, que no solo reafirma el interés nacional en el desarrollo del referido proyecto, sino que incorpora como eje central el saneamiento físico-legal de los predios y su transferencia interestatal ordenada a favor del Gobierno Regional de Arequipa, como condición habilitante indispensable para garantizar su ejecución eficiente, sostenible y articulada con el ordenamiento territorial vigente. De esta manera, se busca dotar al Estado de una herramienta normativa concreta que permita anticipar riesgos, asegurar la disponibilidad del suelo y generar condiciones de certidumbre jurídica que faciliten la atracción de inversiones y el desarrollo logístico de largo plazo.

II. FUNDAMENTACIÓN

La presente iniciativa legislativa se sustenta en la necesidad de dotar de seguridad jurídica, disponibilidad física y coherencia territorial al ámbito donde se desarrollará el Proyecto: Creación Hub Logístico Multimodal Megapuerto De Las Américas Corio, Ciudad Puerto, como condición habilitante indispensable para la ejecución efectiva de infraestructura estratégica de alcance nacional.

En primer término, debe señalarse que el Estado peruano ya ha reconocido la relevancia del Puerto de Corío mediante la Ley N.º 31625, que declara de necesidad pública e interés nacional su construcción. Sin embargo, dicha norma presenta una limitación estructural: no incorpora mecanismos operativos orientados al

saneamiento físico-legal ni a la gestión integral del suelo, elementos esenciales para viabilizar proyectos de gran escala (Congreso de la República del Perú, 2022)¹.

Desde una perspectiva técnico-jurídica, la experiencia comparada y la normativa nacional coinciden en que los proyectos de infraestructura requieren previamente garantizar tres condiciones básicas:

- i) titularidad clara del predio,
- ii) inexistencia de cargas o superposiciones, y
- iii) disponibilidad efectiva del suelo.

En esa línea, el Decreto Legislativo N.º 1192, que regula la adquisición y expropiación de inmuebles para obras de infraestructura, establece que el saneamiento físico-legal constituye un proceso previo, obligatorio y progresivo, orientado a asegurar la ejecución de proyectos de inversión sin contingencias legales (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2015)².

En el caso específico del proyecto Corío, los documentos técnicos del Gobierno Regional de Arequipa evidencian que el área destinada al desarrollo del PROYECTO: Creación Hub Logístico Multimodal Megapuerto De Las Américas Corio, Ciudad Puerto presenta riesgos concretos, tales como: ocupaciones informales, superposición de derechos y ausencia de inscripción registral consolidada, lo cual podría comprometer su viabilidad futura si no se adoptan medidas preventivas (Gobierno Regional de Arequipa, 2026a)³.

En ese contexto, la presente propuesta legislativa introduce un elemento clave: “la intervención del Sistema Nacional de Bienes Estatales, a través de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), para que identifique, sanee física y legalmente, e inicie la transferencia interestatal de predios a favor del Gobierno Regional de Arequipa”.

Esta medida responde a un criterio técnico fundamental:

“los proyectos estratégicos requieren una entidad territorial responsable que concentre la titularidad y gestione el desarrollo del suelo bajo una lógica integral”.

1. Necesidad del saneamiento físico-legal como condición habilitante

El saneamiento físico-legal no es un acto administrativo aislado, sino un proceso estructural que comprende múltiples etapas, conforme al marco del Decreto Legislativo N.º 1192:

Cuadro 1. Etapas del saneamiento físico-legal de predios

¹ Congreso de la República del Perú. (2002). *Ley N.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales*.

² Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2015). *Decreto Legislativo N.º 1192, Ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles*.

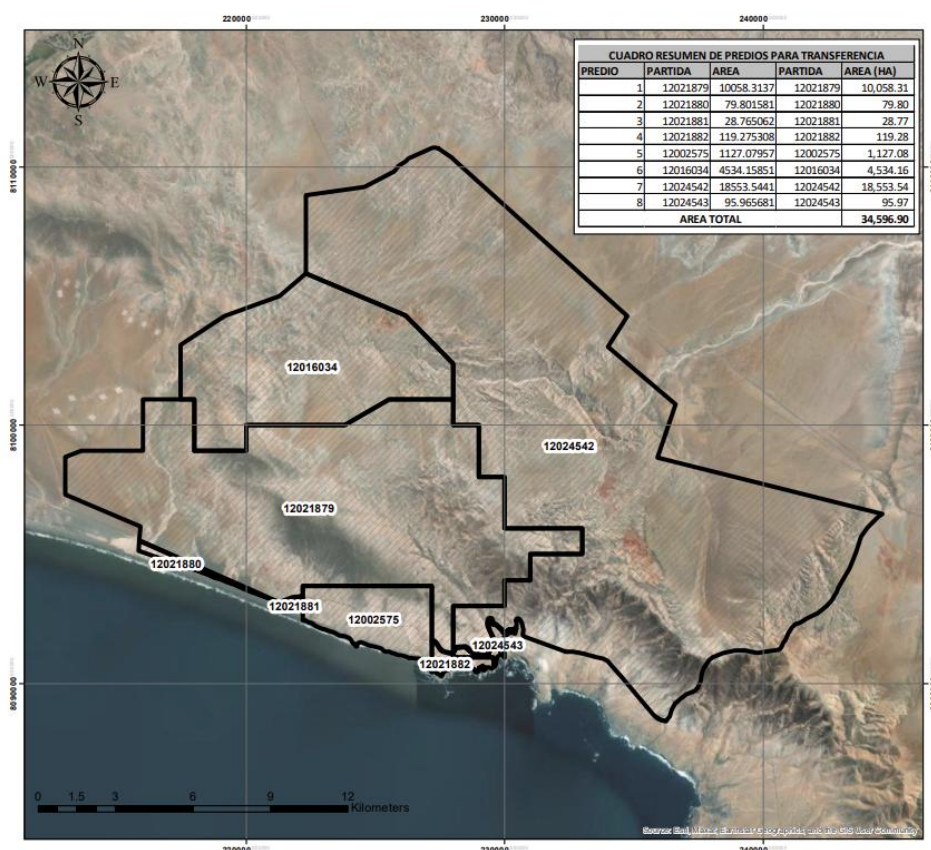
³ Gobierno Regional de Arequipa. (2026a). *Oficio N.º 032-2026-GRA/AG-MFZM*.

Etapa	Descripción técnica	Finalidad jurídica
Identificación	Determinación del polígono y ubicación del predio	Delimitar el ámbito de intervención
Diagnóstico legal	Verificación de titularidad, cargas y gravámenes	Detectar contingencias jurídicas
Formalización	Regularización de la situación legal del predio	Consolidar derechos de propiedad
Inscripción registral	Registro en SUNARP	Otorgar oponibilidad frente a terceros
Liberación	Eliminación de cargas o superposiciones	Garantizar disponibilidad plena

Fuente: Elaboración propia con base en el Decreto Legislativo N.º 1192.

Este proceso permite transformar un territorio potencialmente conflictivo en un activo estratégico jurídicamente seguro, condición indispensable para atraer inversión privada y estructurar proyectos bajo modalidades como Asociaciones Público-Privadas o Proyectos en Activos.

Grafico 01: “Áreas de tratamiento de predios destinadas para el Megapuerto de las Américas Corío, según el plan de acondicionamiento territorial de islay 2015-2025”



Fuente: Gobierno Regional de Arequipa Oficina de Ordenamiento territorial.

2. Transferencia interestatal como mecanismo de gobernanza territorial

La transferencia de predios de dominio del Estado a favor del Gobierno Regional de Arequipa constituye una decisión de política pública orientada a la eficiencia administrativa y territorial.

En efecto, la dispersión de titularidades en proyectos de gran escala genera:

- Fragmentación en la toma de decisiones,
- Duplicidad de competencias,
- Retrasos en la ejecución de inversiones.

Por el contrario, la transferencia interestatal permite:

Cuadro 2. Beneficios de la transferencia interestatal de predios

Dimensión	Situación sin transferencia	Situación con transferencia
Gestión territorial	Fragmentada	Centralizada
Seguridad jurídica	Baja	Alta
Promoción de inversiones	Limitada	Potenciada
Planificación logística	Desarticulada	Integrada

Dimensión	Situación sin transferencia	Situación con transferencia
Control del uso del suelo	Débil	Eficiente

Fuente: Elaboración propia.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales (Ley N.º 27867), estos niveles de gobierno tienen competencias en materia de ordenamiento territorial, promoción de inversiones y desarrollo económico regional, lo cual justifica plenamente su rol como entidad receptora de los predios (Congreso de la República del Perú, 2002)⁴.

CUADRO RESUMEN DE PREDIOS DEL ESTADO INSCRITOS			
PREDIO	PARTIDA REGISTRAL	AREA	AREA (HA)
1	12021879	10058.3137	10,058.31
2	12021880	79.801581	79.80
3	12021881	28.765062	28.77
4	12021882	119.275308	119.28
5	12002575	1127.07957	1,127.08
6	12016034	4534.15851	4,534.16
7	12024542	18553.5441	18,553.54
8	12024543	95.965681	95.97
AREA TOTAL			34,596.90

3. Justificación de la intangibilidad y protección preventiva

El Informe Técnico N.º 007-2026-GRA/AG-MFZM recomienda la adopción de medidas de intangibilidad del territorio, sustentadas en el principio de prevención, a fin de evitar afectaciones irreversibles al proyecto (Gobierno Regional de Arequipa, 2026b)⁵.

En términos jurídicos, la intangibilidad cumple una función cautelar:

Cuadro 3. Funciones de la intangibilidad territorial

Función	Descripción
Preventiva	Evita invasiones y ocupaciones informales
Jurídica	Protege la integridad del predio
Económica	Garantiza condiciones para inversión
Territorial	Ordena el uso del suelo
Estratégica	Asegura la viabilidad del proyecto

Fuente: Elaboración propia.

⁴ Congreso de la República del Perú. (2002). Ley N.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales. Diario Oficial El Peruano.

⁵ Gobierno Regional de Arequipa. (2026b). Informe N.º 007-2026-GRA/AG-MFZM.

4. Articulación con la política nacional de infraestructura

El proyecto: Creación Hub Logístico Multimodal Megapuerto De Las Américas Corio, Ciudad Puerto se encuentra alineado con la política nacional de infraestructura y competitividad, habiendo sido incorporado en el Plan Nacional de Infraestructura 2026–2031, lo cual refuerza su carácter prioritario (Ministerio de Economía y Finanzas, 2026)⁶.

Asimismo, la articulación entre el puerto y su plataforma logística responde a estándares internacionales, donde los puertos modernos funcionan como ecosistemas logísticos integrados, y no como infraestructuras aisladas.

5. Síntesis del sustento jurídico

En consecuencia, la presente iniciativa legislativa se sustenta en:

- El reconocimiento previo del interés nacional (Ley N.º 31625)⁷.
- La necesidad de aplicar el marco técnico del Decreto Legislativo N.º 1192.
- Las competencias constitucionales y legales de los gobiernos regionales.
- La evidencia técnica en informes del Gobierno Regional de Arequipa.
- La urgencia de garantizar seguridad jurídica y disponibilidad del suelo.

En ese sentido, la norma propuesta no crea una obligación abstracta, sino que establece un mandato operativo claro:

“asegurar que los terrenos estén identificados, saneados y transferidos, como condición indispensable para la ejecución del proyecto estratégico”.

Gráfico 02: Foto Panorámica de Idea de Proyecto Megapuerto de las Américas Corío

⁶ Ministerio de Economía y Finanzas. (2026). *Plan Nacional de Infraestructura 2026–2031*.

⁷ Congreso de la República del Perú. (2022). *Ley N.º 31625, Ley que declara de necesidad pública e interés nacional la construcción del Puerto de Corio*.



Fuente: Gobierno Regional de Arequipa

Gráfico 03: Foto Panorámica Frontal de Idea de Proyecto Megapuerto de las Américas Corío



Fuente: Gobierno Regional de Arequipa

III. MARCO NORMATIVO

El presente proyecto de ley se sustenta en un conjunto articulado de normas constitucionales, legales y de política pública que habilitan la intervención del Estado en el ordenamiento territorial, el saneamiento físico-legal de predios y la promoción de infraestructura estratégica de alcance nacional.

3.1. Constitución Política del Perú

La Constitución Política del Perú establece el marco general que legitima la intervención del Estado en la promoción del desarrollo, el uso sostenible del territorio y la seguridad jurídica sobre la propiedad:

- **Artículo 44:** Señala como deber primordial del Estado promover el bienestar general y el desarrollo integral de la Nación, lo cual comprende la ejecución de infraestructura estratégica que permita el crecimiento económico y la integración territorial.
- **Artículo 58:** Reconoce la economía social de mercado, donde el Estado orienta el desarrollo del país y actúa principalmente en áreas de promoción del empleo, infraestructura y servicios públicos.
- **Artículo 70:** Garantiza el derecho de propiedad, estableciendo que este debe ejercerse en armonía con el bien común, lo cual justifica intervenciones estatales orientadas al saneamiento físico-legal de predios para fines de interés público.
- **Artículo 192 (incisos 5 y 7):** Reconoce a los gobiernos regionales competencias en materia de:
 - ✓ Promoción del desarrollo socioeconómico regional.
 - ✓ Ordenamiento territorial y gestión del uso del suelo.

Estas disposiciones constitucionales constituyen el sustento para la adopción de medidas que aseguren la disponibilidad jurídica y física del territorio destinado al Hub Logístico Multimodal Corío.

3.2. Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N.º 27867

La Ley N.º 27867 desarrolla las competencias constitucionales de los gobiernos regionales, estableciendo un marco claro para su intervención en proyectos estratégicos:

- **Artículo 10:** Reconoce competencias exclusivas y compartidas en materia de desarrollo económico, planificación territorial e infraestructura.
- **Artículo 51:** Establece la competencia en ordenamiento territorial, habilitando a los gobiernos regionales a gestionar el uso sostenible del suelo y la localización de infraestructura estratégica.
- **Artículo 6:** Señala como finalidad de los gobiernos regionales promover el desarrollo integral y sostenible de su jurisdicción.

En este contexto, la transferencia de predios saneados a favor del Gobierno Regional de Arequipa se configura como una medida coherente con sus competencias legales.

3.3. Ley N.º 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

La Ley N.º 29151 regula la administración, disposición y transferencia de los bienes de propiedad del Estado, estableciendo los mecanismos aplicables para el saneamiento y transferencia de predios:

- Establece que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector encargado de normar y supervisar la gestión de bienes estatales.
- Regula la transferencia interestatal de predios a título gratuito, cuando estos se destinan a fines de interés público o proyectos de desarrollo.
- Dispone que los bienes estatales deben ser gestionados bajo criterios de eficiencia, racionalidad y utilidad pública.

Este marco normativo habilita expresamente la transferencia de terrenos a favor del Gobierno Regional de Arequipa, como entidad responsable de impulsar el desarrollo del hub logístico.

3.4. Decreto Legislativo N.º 1192

El Decreto Legislativo N.º 1192, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, constituye una herramienta clave para garantizar la disponibilidad de predios destinados a proyectos de infraestructura:

- Regula procesos de:
 - Adquisición de inmuebles.
 - Expropiación por necesidad pública.
 - Liberación de interferencias.
- Establece procedimientos ágiles para asegurar la ejecución de proyectos de infraestructura priorizados.
- Reconoce la prevalencia del interés público en proyectos estratégicos.

Su aplicación resulta fundamental para complementar los procesos de saneamiento físico-legal y asegurar la continuidad territorial del proyecto Corío.

3.5. Ley N.º 30230 y normativa complementaria (capítulo VII, artículo 65°)

La Ley N.º 30230 establece medidas para la promoción de la inversión privada y la dinamización de la economía, incluyendo el capítulo VII, artículo 65° de disposiciones para la recuperación extrajudicial de predios del estado: “Las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, a través de sus Procuradurías Públicas o quienes hagan sus veces, deben repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios bajo su competencia, administración o de su propiedad, inscritos o no en el Registro de Predios o en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP; y recuperar extrajudicialmente el predio, cuando tengan conocimiento de dichas invasiones u ocupaciones, para lo cual requerirán el auxilio de la Policía Nacional del Perú, bajo responsabilidad”.

Esta norma fortalece el marco operativo para la recuperación de terrenos del PROYECTO: Creación Hub Logístico Multimodal Megapuerto De Las Américas Corio, Ciudad Puerto, reduciendo barreras burocráticas.

3.6. Ley N.º 31625

La Ley N.º 31625 declara de necesidad pública e interés nacional la construcción del Puerto de Corío en el distrito de Punta de Bombón, constituyendo el antecedente normativo directo del presente proyecto.

Esta norma:

- Reconoce la importancia estratégica del proyecto portuario.
- Establece un mandato político-legislativo para su desarrollo.
- Garantiza que su ejecución respete el medio ambiente y el patrimonio cultural.

El presente proyecto amplía su alcance, incorporando la dimensión logística y territorial necesaria para su funcionamiento integral.

3.7. Normativa de descentralización y ordenamiento territorial

Se complementa el marco normativo con:

- **Ley N.º 27783 – Ley de Bases de la Descentralización**, que establece la distribución de competencias entre niveles de gobierno.
- **Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades**, que regula la gestión del uso del suelo a nivel local.
- Instrumentos de gestión territorial como:
 - Zonificación Ecológica y Económica (ZEE).
 - Planes de Acondicionamiento Territorial (PAT).

Estos instrumentos aseguran la coherencia del proyecto con la planificación territorial vigente.

3.8. Síntesis del marco normativo aplicable

Componente	Norma principal	Aporte al proyecto
Base constitucional	Constitución Política del Perú	Legitimidad del desarrollo y uso del territorio
Competencias regionales	Ley N.º 27867	Gestión territorial y promoción del desarrollo
Bienes estatales	Ley N.º 29151	Transferencia y administración de predios
Infraestructura	D. Leg. N.º 1192	Adquisición, saneamiento y expropiación
Promoción de inversión	Ley N.º 30230 (Capítulo VII, artículo 65°)	Recuperación extrajudicial de predios del estado.
Antecedente directo	Ley N.º 31625	Reconocimiento del Puerto de Corío

3.9. Conclusión normativa



El ordenamiento jurídico peruano no solo permite, sino que exige la adopción de medidas orientadas al saneamiento físico-legal, protección y transferencia de predios destinados a proyectos estratégicos de infraestructura.

En ese sentido, el presente proyecto de ley se encuentra plenamente alineado con el marco constitucional y legal vigente, constituyendo una intervención legítima, necesaria y proporcional para garantizar la viabilidad territorial y jurídica del Hub Logístico Multimodal Corío, como eje de desarrollo nacional y plataforma logística del Pacífico Sur.

IV. EFECTOS DE LA VIGENCIA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente iniciativa legislativa se inserta de manera armónica en el ordenamiento jurídico peruano, sin generar derogaciones ni modificaciones sustanciales de normas vigentes, sino estableciendo medidas complementarias orientadas a garantizar la eficacia de políticas públicas vinculadas al desarrollo logístico, ordenamiento territorial y promoción de inversiones estratégicas.

En primer término, la ley no contraviene la Constitución Política del Perú, sino que se sustenta directamente en sus disposiciones, particularmente en los artículos 58°, 59° y 192°, que reconocen el rol del Estado en la promoción del desarrollo económico, la inversión privada y las competencias de los gobiernos regionales en materia de planificación territorial y desarrollo sostenible. En ese sentido, la norma fortalece la descentralización funcional al habilitar condiciones materiales para el ejercicio efectivo de dichas competencias.

Asimismo, la iniciativa complementa y desarrolla los alcances de la Ley N.º 31625, que declara de necesidad pública e interés nacional la construcción del Puerto de Corío. Mientras dicha norma reconoce la importancia del componente portuario, el presente proyecto amplía su enfoque hacia una visión sistémica, incorporando el desarrollo del Hub Logístico Multimodal y, especialmente, el saneamiento físico-legal de los terrenos como condición habilitante para su ejecución. En consecuencia, no existe duplicidad normativa, sino una integración funcional del marco legal existente.

De igual manera, la propuesta se articula con la Ley N.º 29151 y su normativa reglamentaria, en tanto respeta las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en materia de administración, saneamiento y transferencia de predios estatales. La ley no sustituye dichos procedimientos, sino que los prioriza y orienta estratégicamente, estableciendo un mandato legal expreso para su ejecución en el ámbito del proyecto Corío.

En relación con el Decreto Legislativo N.º 1192, la iniciativa resulta plenamente compatible, en tanto reconoce la necesidad de garantizar la disponibilidad de terrenos mediante mecanismos legales de saneamiento, adquisición o expropiación, cuando corresponda, para la ejecución de proyectos de infraestructura de interés nacional. La norma, en ese sentido, coadyuva a la aplicación eficiente de dicho marco legal al reducir riesgos de conflictividad y superposición de derechos.

Por otro lado, la ley se alinea con la Ley N.º 27867, reforzando las competencias del Gobierno Regional de Arequipa en materia de ordenamiento territorial, promoción de inversiones y desarrollo económico, al establecer condiciones para la

transferencia de predios saneados que permitan la implementación de infraestructura estratégica en su jurisdicción.

Desde la perspectiva de la política pública, la iniciativa guarda coherencia con los lineamientos del Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad y del Plan Nacional de Desarrollo Portuario, contribuyendo a cerrar brechas logísticas y consolidar al Perú como hub del Pacífico Sur. Asimismo, promueve la seguridad jurídica sobre la propiedad estatal, elemento clave para la atracción de inversiones bajo esquemas como Asociaciones Público-Privadas y Proyectos en Activos.

En síntesis, la presente ley no altera el equilibrio del sistema jurídico, sino que lo fortalece, al introducir una herramienta normativa específica que permite articular competencias, asegurar la disponibilidad de predios saneados y viabilizar la ejecución de un proyecto estratégico de alcance nacional y geopolítico.

V. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

La presente iniciativa legislativa no genera gasto público adicional directo al Tesoro Público, dado que su implementación se sustenta en la optimización de activos estatales existentes, mediante el saneamiento físico-legal y la transferencia interestatal de predios a favor del Gobierno Regional de Arequipa. En tal sentido, se configura como una intervención de alta rentabilidad social y económica con bajo costo fiscal.

Desde el enfoque de costos, estos se concentran principalmente en actividades administrativas y técnicas vinculadas al saneamiento de predios, tales como levantamiento catastral, estudios registrales, procesos de formalización e inscripción en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), así como en la gestión de transferencia a través de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). Dichos costos son asumidos dentro de los presupuestos institucionales ya asignados a las entidades competentes, sin requerir recursos adicionales.

En cuanto a los beneficios, estos se expresan en múltiples dimensiones:

- **Económicos:** incremento de la competitividad logística del país, reducción de costos de transporte, atracción de inversiones privadas nacionales e internacionales, y dinamización de cadenas productivas en la macro región sur.
- **Sociales:** generación de empleo directo e indirecto, mejora en la calidad de vida de la población y fortalecimiento del desarrollo territorial equilibrado.
- **Institucionales:** fortalecimiento de la gobernanza territorial, seguridad jurídica sobre los predios y mejora en la planificación del uso del suelo.
- **Estratégicos:** consolidación del Perú como hub logístico del Pacífico Sur y articulación con corredores bioceánicos.

En síntesis, la relación costo-beneficio es altamente favorable, dado que con una intervención normativa de bajo costo se habilita un proyecto de alto impacto estructural, asegurando condiciones jurídicas y territoriales indispensables para su viabilidad y sostenibilidad en el tiempo.

VI. VINCULACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA

La presente iniciativa legislativa se encuentra directamente alineada con las prioridades de la agenda legislativa nacional y las Políticas de Estado del Acuerdo Nacional, en tanto promueve el desarrollo económico, la competitividad, la descentralización y la sostenibilidad territorial.

En ese sentido, su vinculación se expresa en:

○ **Política de Estado N.º 10 – Reducción de la pobreza:**

La implementación del Hub Logístico Multimodal Corío contribuirá a la generación de empleo y dinamización económica en la macro región sur, impactando positivamente en la reducción de brechas sociales.

○ **Política de Estado N.º 14 – Acceso al empleo pleno, digno y productivo:**

El desarrollo del proyecto permitirá la creación de puestos de trabajo directos e indirectos en sectores logísticos, industriales y de servicios.

○ **Política de Estado N.º 19 – Desarrollo sostenible y gestión ambiental:**

La iniciativa incorpora el enfoque de sostenibilidad, garantizando que el desarrollo del proyecto se realice respetando el medio ambiente y el ordenamiento territorial.

○ **Política de Estado N.º 21 – Desarrollo en infraestructura y vivienda:**

El proyecto se vincula directamente con la promoción de infraestructura estratégica, especialmente en el ámbito logístico-portuario, contribuyendo al cierre de brechas en conectividad y competitividad.

○ **Política de Estado N.º 23 – Política de desarrollo agrario y rural:**

El fortalecimiento de la infraestructura logística permitirá mejorar el acceso de productos agroindustriales del sur del país a mercados internacionales.

○ **Política de Estado N.º 24 – Afirmación de un Estado eficiente y transparente:**

La ley promueve el uso eficiente de los bienes estatales mediante su saneamiento y transferencia ordenada, fortaleciendo la gestión pública y la seguridad jurídica.

○ **Eje de competitividad y productividad nacional:**

La iniciativa se alinea con los objetivos de la política nacional de competitividad, al promover un nodo logístico que reduzca costos, mejore la eficiencia del comercio exterior y posicione al Perú en cadenas globales de valor.

○ **Eje de descentralización y desarrollo regional:**

Refuerza el rol del Gobierno Regional de Arequipa en la gestión territorial y promoción de inversiones, consolidando un modelo de desarrollo descentralizado.

○ **Eje de integración e infraestructura estratégica:**



ALEX ANTONIO PAREDES GONZALES

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

Se articula con proyectos de integración bioceánica y corredores logísticos internacionales, fortaleciendo la posición geoestratégica del país en el Pacífico Sur.

Lima abril del 2026

AAPG/jcig