



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 14711/2025-CR que amplía el plazo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 31277 – Ley que autoriza a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar inmuebles para la ejecución de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo.

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Período Anual de Sesiones 2025-2026

DICTAMEN

Señor presidente:

Ha ingresado para estudio y dictamen de la Comisión de Vivienda y Construcción el siguiente proyecto de ley:

- Proyecto de Ley **14711/2025-CR**, que amplía el plazo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 31277 – Ley que autoriza a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar inmuebles para la ejecución de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo, presentado por la bancada Alianza por el Progreso, a iniciativa de la congresista María Grimaneza Acuña Peralta.

Este dictamen **14711/2025-CR** se **aprobó por mayoría** de los congresistas presentes en la décima sexta sesión ordinaria semipresencial de la Comisión de Vivienda y Construcción, celebrada el 09 de junio de 2026, con los **votos favorables** de los siguientes congresistas: Acuña Peralta, María; Bellido Ugarte, Guido; Gonza Castillo, Américo; Alva Rojas, Carlos; Amuruz Dulanto, Yessica Rosselli; Camones Soriano, Lady; Flores Ancachi, Jorge; Laura Rojas, Judith; Paredes Castro, Francis; Pariona Sinche, Alfredo; y Portalatino Ávalos, Kelly; votaron **en contra** los congresistas: Infantes Castañeda, Mery y Ventura Ángel, Héctor. Votaron **en abstención** las congresistas: Córdova Lobatón, María Jessica; Echeverría Rodríguez, Hamlet; y Herrera Medina, Noelia.

1. SITUACIÓN PROCESAL

1.1 Antecedente Procedimental

- El Proyecto de Ley **14711/2025-CR**, fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos del Congreso de la República el 01 de junio del 2026 y decretado a la Comisión de Vivienda y Construcción el

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 14711/2025-CR que amplía el plazo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 31277 – Ley que autoriza a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar inmuebles para la ejecución de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo.

03 de junio del mismo año como única comisión para su estudio y dictamen.

2. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS LEGISLATIVAS

2.1. Proyecto de Ley 14711/2025-CR

La propuesta legislativa cuenta con un artículo único de ampliación del plazo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 31277 – Ley que autoriza a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar inmuebles para la ejecución de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo, con la finalidad de ampliar por el plazo adicional de cinco (5) años, sin desmedro de las responsabilidades establecidas en el numeral 7.1 del artículo 7 de la Ley 31277, producto de los incumplimientos ocurridos dentro del plazo original.

La Municipalidad Provincial de Chiclayo tiene la obligación de asignar dentro de su presupuesto institucional los recursos requeridos para el cumplimiento de la presente ley, según lo dispuesto en el numeral 7.2 de artículo 7 de la ley 31277.

3. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

3.1. PL 14711/2025-CR

La iniciativa legislativa se sustenta en base a la Ley 31277 que autorizó a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar inmuebles para la ejecución de la obra denominada "Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo", proyecto de interés público que busca la modernización de la infraestructura comercial, mejorando las condiciones de salubridad, seguridad y ordenamiento de la ciudad de Chiclayo.

En el numeral 7.1. del artículo 7 de la mencionada ley establece un plazo de cinco años para que inicien los procesos de expropiación. Pero mientras se ejecutaban las acciones preparatorias y administrativas, se presentaron inconvenientes para el correcto avance del proceso, como las limitaciones presupuestales, dificultades técnicas y administrativas,

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 14711/2025-CR que amplía el plazo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 31277 – Ley que autoriza a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar inmuebles para la ejecución de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo.

puesto que los gobiernos locales no cuentan con una buena situación económica.

Además de los efectos que ya había con la emergencia sanitaria del COVID -19, perjudicando la capacidad operativa y financiera de las entidades públicas; así mismo, las limitaciones en los presupuestos de la Municipalidad Provincial de Chiclayo para asumir de manera progresiva el pago de indemnizaciones y demás gastos relacionados con la expropiación; del mismo modo, la naturaleza técnica y legal de los procesos de saneamiento físico-legal, tasación, identificación de propietarios y desocupación de los predios.

Si no se amplía el plazo establecido en la Ley 31277, podría paralizarse o no ejecutarse el proyecto del Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo, perjudicando el desarrollo urbano de la ciudad y a los ciudadanos.

Es por ello, que es conveniente y necesario que se amplíe el plazo que se había previsto originalmente, con la finalidad de garantizar la continuidad y viabilidad de los procesos de expropiación, liberando predios y sobre todo beneficiando a la población chiclayana con una obra estratégica.

La propuesta legislativa se encuentra dentro del marco constitucional artículo 70 que establece que el derecho de propiedad es inviolable y que, excepcionalmente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada, puede disponerse la expropiación de bienes.

4. OPINIONES TÉCNICAS SOLICITADAS

4.1. Propuesta legislativa 14711/2025-CR

Para el adecuado estudio y análisis de la propuesta legislativa, la Comisión de Vivienda y Construcción solicitó la opinión técnica de las siguientes instituciones:

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 14711/2025-CR que amplía el plazo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 31277 – Ley que autoriza a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar inmuebles para la ejecución de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo.

- **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento:** Solicitado mediante Oficio N° 1536-2025-2026-CVC/CR, con fecha 3 de junio del 2026.
- **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales:** Solicitado mediante Oficio N° 1537-2025-2026-CVC/CR, con fecha 3 de junio del 2026.
- **Superintendencia Nacional de los Registros Públicos:** Solicitado mediante Oficio N° 1538-2025-2026-CVC/CR, con fecha 3 de junio del 2026.
- **Gobierno Regional de Lambayeque:** Solicitado mediante Oficio N° 1539-2025-2026-CVC/CR, con fecha 9 de junio del 2026.
- **Municipalidad Provincial de Chiclayo:** Solicitado mediante Oficio N° 1540-2025-2026-CVC/CR, con fecha 3 de junio del 2026.

5. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política del Perú de 1993.
- Reglamento del Congreso de la República.
- Ley 29158 – Ley Orgánica del Poder Ejecutivo
- Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades
- Ley 31277, Ley que autoriza a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar inmuebles para la ejecución de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo
- Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización
- Decreto Legislativo 1252, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones

6. ANÁLISIS Y VIABILIDAD DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

La viabilidad jurídica de la propuesta se enmarca en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, que permite la expropiación por causa de necesidad pública declarada por ley y previo pago de la indemnización justipreciada. Asimismo, resulta compatible con la Ley 31277, pues no altera su objeto ni modifica la finalidad pública que motivó la autorización original, sino que

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 14711/2025-CR que amplía el plazo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 31277 – Ley que autoriza a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar inmuebles para la ejecución de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo.

amplía el plazo para su ejecución. En ese sentido, la iniciativa tiene carácter complementario y temporal respecto del marco legal vigente.

Desde el punto de vista de la necesidad pública, la ampliación resulta razonable, considerando que el proyecto busca modernizar la infraestructura comercial, mejorar las condiciones de salubridad, seguridad y ordenamiento urbano del Mercado Modelo de Chiclayo. De acuerdo con la exposición de motivos, el plazo inicialmente previsto no habría sido suficiente debido a dificultades presupuestales, administrativas, técnicas y a los efectos generados por la emergencia sanitaria, factores que habrían limitado el avance oportuno de los procedimientos de expropiación.

La Municipalidad Provincial de Chiclayo continúa siendo la entidad responsable de conducir los procedimientos correspondientes y de incorporar en su presupuesto institucional los recursos necesarios para el cumplimiento de la ley, conforme al numeral 7.2 del artículo 7 de la Ley 31277. Por tanto, la propuesta no desplaza competencias ni modifica la entidad ejecutora, sino que permite que esta continúe con las acciones administrativas, presupuestales y técnicas necesarias para la liberación de predios y posterior ejecución del proyecto.

No ampliar el plazo podría generar incertidumbre jurídica, paralización administrativa y eventual frustración del proyecto, afectando no solo a la municipalidad, sino también a los comerciantes, consumidores y población usuaria del principal centro de abastos de Chiclayo. La iniciativa, por tanto, permite conservar la continuidad jurídica del proceso y asegurar que la finalidad pública declarada pueda concretarse.

7. EFECTOS DE LA PROPUESTA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL CON PRECISIÓN EN LA NORMA

La propuesta legislativa tiene un efecto normativo específico, pues únicamente amplía por cinco años adicionales el plazo previsto en el numeral 7.1 del artículo 7 de la Ley 31277, Ley que autoriza a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar inmuebles para la ejecución de la obra municipal denominada "Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo".

La iniciativa no modifica el objeto de la Ley 31277, no incorpora nuevos inmuebles materia de expropiación, no altera el sujeto activo ni cambia la finalidad pública de la obra. Tampoco modifica el régimen aplicable a las

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 14711/2025-CR que amplía el plazo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 31277 – Ley que autoriza a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar inmuebles para la ejecución de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo.

expropiaciones, las cuales continúan sujetas al marco constitucional y legal vigente.

Se mantiene la obligación de la Municipalidad Provincial de Chiclayo de incorporar en su presupuesto institucional los recursos necesarios para el cumplimiento de la ley, conforme al numeral 7.2 del artículo 7 de la Ley 31277. En consecuencia, la propuesta no crea una nueva obligación presupuestal, sino que permite dar continuidad al procedimiento ya autorizado.

8. ANALISIS COSTO BENEFICIO

La iniciativa legislativa tiene carácter mandatorio, en tanto dispone la ampliación del plazo previsto en el numeral 7.1 del artículo 7 de la Ley 31277. No obstante, no genera gastos inmediatos adicionales al Tesoro Público, debido a que la ampliación propuesta únicamente permite continuar con los procesos de expropiación previamente autorizados por dicha ley. Asimismo, los costos vinculados a las expropiaciones, tasaciones, saneamiento físico-legal y ejecución del proyecto seguirán siendo asumidos por la Municipalidad Provincial de Chiclayo, conforme a su disponibilidad presupuestal y a lo establecido en el numeral 7.2 del artículo 7 de la Ley 31277.

La aprobación de la propuesta permitirá garantizar la continuidad jurídica, administrativa y presupuestal del proyecto denominado "Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo", evitando el riesgo de paralización de una obra de necesidad pública. Además, contribuirá a mejorar las condiciones de salubridad, seguridad y ordenamiento urbano del principal centro de abastos de la ciudad, promoviendo el desarrollo económico local y beneficiando directamente a comerciantes, consumidores y población usuaria.

Entre los sujetos directamente involucrados se encuentran la Municipalidad Provincial de Chiclayo, en su condición de sujeto activo de la expropiación y entidad responsable de la ejecución del proyecto; los propietarios y posesionarios de los inmuebles comprendidos en el área de expropiación; así como los comerciantes del Mercado Modelo de Chiclayo y la población usuaria.

Como sujetos indirectos intervienen el Ministerio de Economía y Finanzas, en el marco de sus competencias presupuestales; la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, respecto al saneamiento registral que corresponda; así como las entidades técnicas vinculadas a tasaciones, saneamiento físico-legal y ejecución de infraestructura.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 14711/2025-CR que amplía el plazo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 31277 – Ley que autoriza a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar inmuebles para la ejecución de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo.

9. CONCLUSIÓN

Por las consideraciones expuestas, la Comisión de Vivienda y Construcción, de conformidad con lo establecido por el literal b) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, recomienda la aprobación del dictamen recaído en el **Proyecto de Ley 14711/2025-CR**, con el texto sustitutorio siguiente:

TEXTO SUSTITUTORIO

LEY QUE AMPLIA EL PLAZO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 7 DE LA LEY 31277, LEY QUE AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO A EXPROPIAR INMUEBLES PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA MUNICIPAL DENOMINADA NUEVO Y MODERNO MERCADO MODELO DE CHICLAYO

Artículo único. Ampliación de plazo

Se amplía, por un periodo adicional de cinco años, el plazo dispuesto en el párrafo 7.1 del artículo 7 de la Ley 31277, Ley que autoriza a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar inmuebles para la ejecución de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo, sin perjuicio de las responsabilidades establecidas en dicho párrafo derivadas de los de los incumplimientos ocurridos durante el plazo originalmente previsto.

La Municipalidad Provincial de Chiclayo mantiene la obligación de incorporar en su presupuesto institucional los recursos necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ley, conforme a lo establecido en el párrafo 7.2 del artículo 7 de la Ley 31277.

Dese cuenta.
Sala de comisiones.
Lima, 09 de junio de 2026.



Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Maria
Grimaneza FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 10/06/2026 16:00:37-0500

María Acuña Peralta
Presidenta
Comisión de Vivienda y Construcción

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 14711/2025-CR que amplía el plazo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 31277 – Ley que autoriza a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar inmuebles para la ejecución de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo.



Firmado digitalmente por:
GONZA CASTILLO Américo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10/06/2026 16:47:52-0500



Firmado digitalmente por:
PAREDES CASTRO Francis
Jhasmina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 11/06/2026 10:17:25-0500



Firmado digitalmente por:
AMURUZ DULANTO Yessica
Rosselli FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10/06/2026 17:50:42-0500



Firmado digitalmente por:
CAMONES SORIANO Lady
Mercedes FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 11/06/2026 13:31:26-0500



Firmado digitalmente por:
BELLIDO UGARTE Guido FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 11/06/2026 15:03:13-0500



Firmado digitalmente por:
PARIONA SINCHÉ Alfredo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 12/06/2026 14:18:24-0500



Firmado digitalmente por:
LAURA ROJAS Judith FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15/06/2026 13:07:53-0500

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 14711/2025-CR que amplía el plazo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 31277 – Ley que autoriza a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar inmuebles para la ejecución de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo.



Firmado digitalmente por:
FLORES ANCACHI Jorge Luis
FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 11/06/2026 11:33:26-0500



Firmado digitalmente por:
ALVA ROJAS Carlos Enrique
FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 11/06/2026 16:22:03-0500



Firmado digitalmente por:
PORTALATINO AVALOS Kelly
Roxana FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15/06/2026 13:28:18-0500