



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, 14483/2025-CR "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.



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 Proyecto de Ley **14483/2025-CR**, 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.

Este dictamen del Proyecto de Ley 14483/2025-CR, se **aprobó por mayoría** de los congresistas presentes en la cuarta sesión extraordinaria semipresencial de la Comisión de Vivienda y Construcción, celebrada el lunes 15 de junio de 2026, con los votos favorables de los siguientes congresistas: Acuña Peralta, María; Bellido Ugarte, Alva Rojas, Amuruz Dulanto, Camones Soriano, Flores Ancachi, Infantes Castañeda, Laura Rojas (con reserva), Pariona Sinche (con reserva), Portalatino Ávalos y Ventura Ángel. Votó **en abstención** la congresista Herrera Medina. No hubo votos en contra.

1. SITUACIÓN PROCESAL

1.1 Antecedentes Procedimentales

- El Proyecto de Ley 14483/2025-CR, fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos del Congreso de la República el 28 de abril de 2026. Es una propuesta del congresista Alex Paredes Antonio Gonzales a la Comisión de Vivienda y Construcción como única comisión dictaminadora.

2. CONTENIDO DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

El Proyecto de Ley 14483/2025-CR, está conformado por 2 artículos y una disposición complementaria final.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley, 14483/2025-CR "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.

LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA E INTERES 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 de la Ley

La presente ley tiene por objeto 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 con la finalidad 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 2. Declaración de necesidad pública e interés nacional

Declárese 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.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. 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.

3. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

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,

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley, 14483/2025-CR "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.

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)

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:

- Titularidad clara del predio.
- Inexistencia de cargas o superposiciones.
- 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.

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.

En ese contexto, la presente propuesta legislativa introduce un elemento clave el cual es 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 que los proyectos estratégicos requieren una entidad territorial responsable que concentre la titularidad y gestione el desarrollo del suelo bajo una lógica integral.

3.1 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

"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, 14483/2025-CR "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.

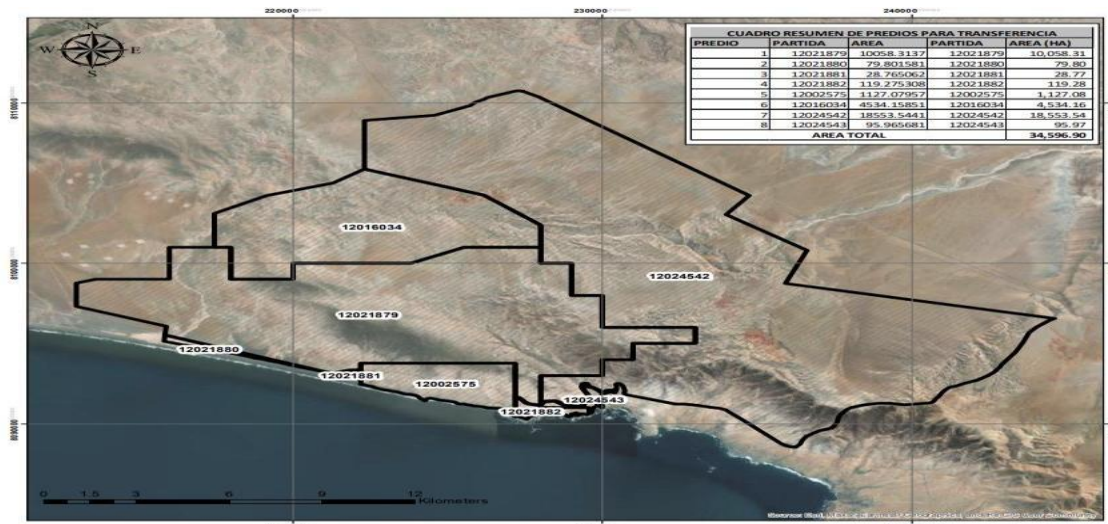
Etapa	Descripción técnica	Finalidad jurídica
Identificación	Determinación del polígono y ubicación del predio	Delimitar el ámbito de intervención
Diagnóstico legal	Verificación de titularidad, cargas y gravámenes	Detectar contingencias jurídicas
Formalización	Regularización de la situación legal del 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.

3.2 TRANSFERENCIA INTERESTATAL COMO MECANISMO DE GOBERNANZA TERRITORIAL

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley, 14483/2025-CR "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.

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.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley, 14483/2025-CR "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.

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

3.3 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.

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.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley, 14483/2025-CR "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.

3.4 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.

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.

3.5 SÍNTESIS DEL SUSTENTO JURÍDICO

En consecuencia, la presente iniciativa legislativa se sustenta en:

El reconocimiento previo del interés nacional (Ley N.º 31625).

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 el cual es 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



Fuente: Gobierno regional de Arequipa

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

"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, 14483/2025-CR "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.



Fuente: Gobierno regional de Arequipa

3.6 OPINIONES TÉCNICAS SOLICITADAS

INSTITUCIÓN	DOCUMENTO	RESPUESTA
Autoridad Portuaria Nacional	OFICIO N°02266- 2025-2026-CTC-JCMC-CR (21/05/26)	
Gobierno Regional de Arequipa	OFICIO-2270-2025-2026-CTC-JCMC-CR-GOREAREQUIPA-(21-05-2026)	
Presidente de la Cámara de Comercio e Industria de Arequipa (CCIA)	OFICIO-2278-2025-2026-CTC-JCMC-CR-CCIAAREQUIPA-(21-05-2026)	
Ministerio de Transportes y Comunicaciones	OFICIO-02174 -2025-2026-CTC-JCMC-CR-MTC-(18-05-2026)	OFICIO-1556-2026-MTC_04-Link-02-06-2026
Agencia de Promoción de la Inversión Privada	OFICIO-2267-2025-2026-CTC-JCMC-CR-PROINVERSION-(21-05-2026)	
Alcalde Provincial Municipalidad Provincial de Islay	OFICIO-2271-2025-2026-CTC-JCMC-CR-MPISLAY-(21-05-2026)	

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley, 14483/2025-CR "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.

Ministerio de Economía y Finanzas	OFICIO-2268-2025-2026-CTC-JCMC-CR-MEF-(21-05-2026)	
Municipalidad Distrital de Punta de Bombón	OFICIO-2272-2025-2026-CTC-JCMC-CR-MPBOMBON-(21-05-2026)	
Ministerio de Transportes y Comunicaciones	OFICIO-02174 -2025-2026-CTC-JCMC-CR-MTC-(18-05-2026)	OFICIO-1556-2026-MTC_(04-02-06-2026)
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO-2269-2025-2026-CTC-JCMC-CR-MVCS-(21-05-2026)	
Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público Presente.	OFICIO-2273-2025-2026-CTC-JCMC-CR-OSITRAN-(21-05-2026)	
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO-1439-MVCS-2025-2026-CVC-CR-(29-04-2026)	
Autoridad Portuaria Nacional	OFICIO-1443-APN-2025-2026-CVC-CR-29-04-2026	
Gobierno Regional de Arequipa	OFICIO-1440-GORE AREQUIPA-2025-2026-CVC-CR-29-04	
Ministerio de Transportes y Comunicaciones	OFICIO-1444-MTC-2025-2026-CVC-CR-29-04-2026	
Municipalidad Distrital de Islay	OFICIO-1441-MD ISLAY-2025-2026-CVC-CR-29-04-2026	
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN	OFICIO-1442-SBN-2025-2026-CVC-CR-29-04-2026	OFICIO-00267-2026-SBN-(19-05-2026)

3.7 MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

La Autoridad Portuaria Nacional es Organismo Público Descentralizado (actualmente, Organismo Técnico Especializado, de conformidad con el Decreto Supremo No. 058-2011-PCM y la Ley No. 29158 – Ley Orgánica del Poder Ejecutivo), encargado del Sistema Portuario Nacional, adscrito al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, dependiente del Ministro, con personería jurídica de derecho público interno, patrimonio propio, y con

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley, 14483/2025-CR "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.

autonomía administrativa, funcional, técnica, económica, financiera y facultad normativa por delegación del Ministro de Transportes y Comunicaciones.

El artículo 18 de la LSPN establece que el MTC es el órgano rector que define las políticas sectoriales y la normativa general correspondiente para todas las actividades orientadas al transporte y las comunicaciones y el Sistema Portuario Nacional. Además, el artículo 19 de la LSPN señala que la APN es la entidad adscrita al MTC que se encarga del Sistema Portuario Nacional.

Conforme los literales e), f) y g) del artículo 24 de la LSPN establecen que la APN tiene la responsabilidad de promover el desarrollo sostenible de los puertos, supervisar la calidad y eficiencia de sus operaciones, y garantizar su sostenibilidad económica y ambiental, fomentando su integración con otros modos de transporte.

Asimismo, el artículo 3 de la LSPN establece los Lineamientos esenciales de la Política Portuaria Nacional, tales como: i) El fomento y planeamiento de la competitividad de los servicios portuarios y la promoción del comercio nacional, regional e internacional, ii) La promoción de la inversión en el Sistema Portuario Nacional; y iii) La promoción y fortalecimiento de la descentralización y desconcentración del sistema portuario, la tecnificación y desarrollo de los puertos.

El artículo 2 de la LSPN preceptúa lo siguiente:

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

2.1 El ámbito de aplicación de la presente Ley son las actividades portuarias y servicios portuarios realizados dentro de las zonas portuarias, así como las competencias y atribuciones de las autoridades vinculadas al Sistema Portuario Nacional.

2.2 Están comprendidos dentro del alcance de la presente Ley los puertos, marinas, infraestructuras e instalaciones portuarias de la República, así como las actividades y servicios que se realicen dentro de las zonas portuarias.

2.3 No están comprendidos en el ámbito de esta Ley, los puertos y las infraestructuras e instalaciones portuarias a cargo de las Fuerzas Armadas en cuanto cumplan fines propios de la Defensa Nacional, los que se regirán por sus normas pertinentes. Tampoco comprende, las marinas,

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley, 14483/2025-CR "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.

fondeaderos, zonas de alije, los muelles y embarcaderos dedicados a brindar facilidades a embarcaciones recreativas y/o deportivas pertenecientes a los clubes náuticos, asociaciones privadas, personas naturales, los muelles, embarcaderos, atracaderos e instalaciones privadas en las que no se realizan actividades ni servicios portuarios, ni los muelles artesanales

El Proyecto de Ley 14483/2025-CR tiene como objeto 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.

12. Asimismo, menciona en su Disposición Complementaria Final 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, siendo que dicha transferencia se realiza con la finalidad exclusiva de destinarlos al desarrollo logístico, áreas industriales y de servicios vinculados al referido proyecto.

13. De esta manera, se opina favorablemente al referido Proyecto de Ley, en el sentido que la reserva específica de estas áreas terrestres para el desarrollo de actividades relacionadas al sector portuario propicia el desarrollo integral del Sistema Portuario Nacional.

14. Además, es importante mencionar que, desde el punto de vista de planificación; dado que en el Plan Nacional de Desarrollo Portuario (PNDP) 2024-2030, aprobado con Decreto Supremo No. 027-2024-MTC, se considera como Área de Desarrollo Portuario y Zona Portuaria, respectivamente en la Punta Corio, a las siguientes coordenadas:

La Autoridad Portuaria Nacional considera, dentro de sus competencias, que el Proyecto de Ley No. 14483/2025-CR, "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" es viable; toda vez que contribuye con la mejora y el fortalecimiento del Sistema Portuario Nacional.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley, 14483/2025-CR "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.

3.8 MARCO NORMATIVO

- Constitución Política del Perú.
- Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento.
- Texto Único Ordenado de la Ley N.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado, de corresponder.
- Decreto Legislativo N.º 1252, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.
- Política Nacional de Competitividad y Productividad.
- Política Nacional de Transporte Urbano, de corresponder.
- Plan Nacional de Infraestructura Sostenible para la Competitividad.
- Plan Nacional de Servicios e Infraestructura Logística de Transporte.

3.9 SÍNTESIS DEL MARCO NORMATIVO

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

4 ANÁLISIS DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley, 14483/2025-CR "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 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.

5 EFECTOS DE LA PROPUESTA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL CON PRECISIÓN EN LA NORMA

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.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley, 14483/2025-CR "Ley que declara de necesidad pública e interés nacional, el desarrollo del proyecto: Creación Hub Logístico Multimodal Megapuerto De las Américas Corío, ciudad puerto y el saneamiento integral de los terrenos destinados a su implementación.

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.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley, 14483/2025-CR "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.

6 ANALISIS COSTO BENEFICIO

El análisis costo-beneficio constituye un instrumento técnico de evaluación que permite valorar, en términos cuantitativos y cualitativos, los impactos y efectos de una propuesta normativa. Desde la perspectiva jurídica, se configura como un mecanismo de racionalidad legislativa que garantiza que las disposiciones normativas se enmarquen en la Constitución Política del Perú y en el ordenamiento legal vigente, atendiendo al principio de eficiencia normativa y al interés general. Desde el ámbito económico, posibilita identificar y comparar los costos directos e indirectos, así como los beneficios tangibles e intangibles que la medida proyectada generará sobre los actores involucrados, la sociedad en su conjunto y el bienestar colectivo.

Costo	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.
Beneficio	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.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley, 14483/2025-CR "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.

	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.
--	--

7 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 14483/2025 con el siguiente:

TEXTO SUSTITUTORIO

LEY QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO CREACIÓN HUB LOGÍSTICO MULTIMODAL MEGAPUERTO DE LAS AMÉRICAS CORIO, CIUDAD PUERTO, Y EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL INTEGRAL DE LOS TERRENOS DESTINADOS A SU IMPLEMENTACIÓN

Artículo único. Declaración de interés nacional

"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, 14483/2025-CR "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.

Se declara de interés nacional la ejecución integral del proyecto denominado Creación del Hub Logístico Multimodal Megapuerto de las Américas Corio, Ciudad Puerto, así como el saneamiento físico-legal integral de los terrenos destinados a su implementación.

Dese cuenta.
Sala de comisiones.
Lima, 15 de junio de 2026.



Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Maria
Grimaneza FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 17/06/2026 13:48:19-0500

María Acuña Peralta
Presidenta
Comisión de Vivienda y Construcción



Firmado digitalmente por:
GONZA CASTILLO Américo
FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/06/2026 10:08:17-0500



Firmado digitalmente por:
BELLIDO UGARTE Guido FAU
20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/06/2026 11:54:19-0500



Firmado digitalmente por:
AMURUZ DULANTO Yessica
Rosselli FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/06/2026 14:33:47-0500



Firmado digitalmente por:
VENTURA ANGEL Hector Jose
FAU 20161740126 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 22/06/2026 15:25:24-0500



Firmado digitalmente por:
CAMONES SORIANO Lady
Mercedes FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 23/06/2026 15:19:11-0500

"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, 14483/2025-CR "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.

"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, 14483/2025-CR "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.



Firmado digitalmente por:
FLORES ANCACHI Jorge Luis
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 19/06/2026 09:40:44-0500



Firmado digitalmente por:
PARIONA SINCHÉ Alfredo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/06/2026 12:05:00-0500



Firmado digitalmente por:
ALVA ROJAS Carlos Enrique
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 19/06/2026 10:34:53-0500



Firmado digitalmente por:
PORTALATINO AVALOS Kelly
Roxana FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/06/2026 16:46:28-0500



Firmado digitalmente por:
INFANTES CASTAÑEDA Mery
Biana FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 19/06/2026 13:15:04-0500



Firmado digitalmente por:
LAURA ROJAS Judith FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/06/2026 17:31:19-0500