



Dictamen de **INSISTENCIA** recaído en las observaciones del Poder Ejecutivo a la autógrafa derivada de los Proyectos de Ley 12011/2025-CR, 12064/2025-CR, 12079/2025-CR, 12112/2025-CR, 12366/2025-CR, 12682/2025-CR, 12732/2025-CR, 12869/2025-CR, 13513/2025-CR y 13654/2025-CR. Que modifican el artículo 1 de la Ley 27304, Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados.

## COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

### Período Anual de Sesiones 2025-2026

#### DICTAMEN

##### Señor presidente:

Ha sido remitida para estudio y dictamen de la Comisión de Vivienda y Construcción, de conformidad con el artículo 108 de la Constitución Política del Perú y el artículo 79 del Reglamento del Congreso de la República, la observación del Presidente de la República, remitida con Oficio 183-2026-PR, de 12 de junio de 2026 a la autógrafa de los Proyectos de Ley **12011/2025-CR, 12064/2025-CR, 12079/2025-CR, 12112/2025-CR, 12366/2025-CR, 12682/2025-CR, 12732/2025-CR, 12869/2025-CR, 13513/2025-CR, y 13654/2025-CR**, mediante la cual se modifica el artículo 1 de la Ley 27304, Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados.

Este dictamen de insistencia de los Proyectos de Ley **12011/2025-CR, 12064/2025-CR, 12079/2025-CR, 12112/2025-CR, 12366/2025-CR, 12682/2025-CR, 12732/2025-CR, 12869/2025-CR, 13513/2025-CR, y 13654/2025-CR**, se **aprobó por unanimidad** de los congresistas presentes en la Quinta Sesión Extraordinaria semipresencial de la Comisión de Vivienda y Construcción, celebrada el lunes 22 de junio de 2026, con los votos favorables de los siguientes congresistas: Acuña Peralta, María; Bellido Ugarte, Guido; Alva Rojas, Carlos; Amuruz Dulanto, Yessica Rosseli; Camones Soriano, Lady Mercedes; Córdova Lobatón, María Jessica; Flores Ancachi, Jorge Luis; Herrera Medina, Noelia Rossvith; Infantes Castañeda, Mery Eliana; Laura Rojas, Judith; Moyano Delgado, Martha Lupe; Paredes Castro, Francis Jhasmina; Pariona Sinche, Alfredo; Portalatino Ávalos, Kelly Roxana; Ventura Ángel, Héctor José y Zeta Chunga, Cruz María. No hubo votos en contra, ni abstenciones.

#### I. SITUACIÓN PROCESAL

##### 1.1 Antecedentes procedimentales

##### **El Proyecto de Ley 12011/2025-CR**

El Proyecto de Ley 12011/2025-CR, fue presentado al Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 05 de agosto de 2025 y fue derivado a la Comisión de

**Dictamen de INSISTENCIA recaído en las observaciones del Poder Ejecutivo a la autógrafa derivada de los Proyectos de Ley 12011/2025-CR, 12064/2025-CR, 12079/2025-CR, 12112/2025-CR, 12366/2025-CR, 12682/2025-CR, 12732/2025-CR, 12869/2025-CR, 13513/2025-CR y 13654/2025-CR. Que modifican el artículo 1 de la Ley 27304, Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados.**

Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora el 05 de agosto del mismo año.

#### ***El Proyecto de Ley 12064/2025-CR***

El Proyecto de Ley 12064/2025-CR fue presentado al Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 11 de agosto de 2025 y fue derivado a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora el 12 de agosto del mismo año.

#### ***El Proyecto de Ley 12079/2025-CR***

El Proyecto de Ley 12079/2025-CR fue presentado al Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 13 de agosto de 2025 y fue derivado a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora el 13 de agosto del mismo año.

#### ***El Proyecto de Ley 12112/2025-CR***

El Proyecto de Ley 12112/2025-CR fue presentado al Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 15 de agosto de 2025 y fue derivado a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora el 18 de agosto del mismo año.

#### ***El Proyecto de Ley 12366/2025-CR***

El Proyecto de Ley 12366/2025-CR fue presentado al Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 10 de setiembre de 2025 y fue derivado a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora el 11 de setiembre del mismo año.

#### ***El Proyecto de Ley 12682/2025-CR***

El Proyecto de Ley 12682/2025-CR fue presentado al Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 06 de octubre de 2025 y fue derivado a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora el 07 de octubre del mismo año.

#### ***El Proyecto de Ley 12732/2025-CR***

El Proyecto de Ley 12732/2025-CR fue presentado al Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 09 de octubre de 2025 y fue derivado a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora el 13 de octubre del mismo año.

**Dictamen de INSISTENCIA recaído en las observaciones del Poder Ejecutivo a la autógrafa derivada de los Proyectos de Ley 12011/2025-CR, 12064/2025-CR, 12079/2025-CR, 12112/2025-CR, 12366/2025-CR, 12682/2025-CR, 12732/2025-CR, 12869/2025-CR, 13513/2025-CR y 13654/2025-CR. Que modifican el artículo 1 de la Ley 27304, Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados.**

### ***El Proyecto de Ley 12869/2025-CR***

El Proyecto de Ley 12869/2025-CR fue presentado al Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 17 de octubre de 2025 y fue derivado a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora el 20 de octubre del mismo año.

### ***El Proyecto de Ley 13513/2025-CR***

El Proyecto de Ley 13513/2025-CR fue presentado al Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 11 de diciembre de 2025 y fue derivado a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora el 12 de diciembre de 2025 del mismo año.

### ***El Proyecto de Ley 13654/2025-CR***

El Proyecto de Ley 13654/2025-CR fue presentado al Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 05 de enero de 2026 y fue derivado a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora el 05 de enero de 2026 del mismo año.

Después del análisis y debate correspondiente en su Décima Sesión Ordinaria Semipresencial del 17 de marzo de 2026, la Comisión de Vivienda y Construcción acordó **APROBAR** por **UNANIMIDAD** de los congresistas presentes el dictamen recaído en los **Proyectos de Ley 12011/2025-CR, 12064/2025-CR, 12079/2025-CR, 12112/2025-CR, 12366/2025-CR, 12682/2025-CR, 12732/2025-CR, 12869/2025-CR, 13513/2025-CR y 13654/2025-CR**, con **catorce (14) votos a favor** de los señores congresistas: 1. Acuña Peralta María Grimanese, 2. Bellido Ugarte, Guido 3. Alva Rojas, Carlos Enrique 4. Amuruz Dulanto, Yessica Rosselli 5. Camones Soriano, Lady Mercedes 6. Córdova Lobatón, María Jessica 7. Echevarría Rodríguez, Hamlet 8. Flores Ancachi, Jorge Luis 9. Herrera Medina, Noelia Rossvith (Con reserva) 10. Infantes Castañeda, Mery Eliana 11. Moyano Delgado, Martha Lupe 12. Pariona Sinche, Alfredo 13. Portalatino Ávalos, Kelly Roxana 14. Zeta Chunga, Cruz María. No hubo votos en contra, ni abstenciones.

En la sesión del Pleno del Congreso de la República, realizada el 14 de mayo de 2026 se inició el debate del dictamen y puesto al voto fue aprobado, en la misma sesión plenaria se produjo la votación de la exoneración de la segunda votación siendo también aprobado.

La Autógrafa de Ley fue remitida al Poder Ejecutivo el 26 de mayo de 2026. Posteriormente el presidente de la República en uso de sus atribuciones que le confiere el artículo 108 de la Constitución Política del Perú formuló observaciones a la

**Dictamen de INSISTENCIA recaído en las observaciones del Poder Ejecutivo a la autógrafa derivada de los Proyectos de Ley 12011/2025-CR, 12064/2025-CR, 12079/2025-CR, 12112/2025-CR, 12366/2025-CR, 12682/2025-CR, 12732/2025-CR, 12869/2025-CR, 13513/2025-CR y 13654/2025-CR. Que modifican el artículo 1 de la Ley 27304, Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados.**

autógrafa de Ley, mediante Oficio 183-2026-PR el cual fue remitido al Congreso de la República el 15 de junio de 2026.

La Comisión de Vivienda y Construcción recibió el citado Oficio el 15 de junio conteniendo las observaciones del Poder Ejecutivo para su respectivo pronunciamiento.

## 1.2 Aspectos procesales

De conformidad con la Resolución Legislativa del Congreso 003-2022-2023-CR, de fecha 26 de octubre de 2022, sobre las formas alternativas de pronunciamiento del Congreso de la República, y por ende de las comisiones ordinarias, que pueden tener respecto de las observaciones formuladas por el presidente de la República a las autógrafas de ley aprobadas, la Comisión puede pronunciarse con arreglo a las alternativas siguientes:

“Observaciones formuladas por el presidente de la República a las autógrafas de Ley

Artículo 79-A

Al emitir el dictamen sobre una autógrafa observada, la comisión tiene las siguientes alternativas:

- a) **Dictamen de allanamiento:** Cuando la comisión acepta todas las observaciones formuladas por el Poder Ejecutivo y modifica el texto originario de la autógrafa según dichas observaciones, sin insistir en aspecto alguno que hubiera sido objeto de observación y, a la vez, sin alterar, ni en forma ni en fondo, la parte no observada del texto de la autógrafa.
- b) **Dictamen de insistencia:** Cuando la comisión rechaza total o parcialmente las observaciones del presidente de la República e insiste en el texto originario de la autógrafa.  
Se configura la insistencia, por lo tanto, cuando, habiéndose aceptado algunas de las observaciones del Poder Ejecutivo, al mismo tiempo, se ha mantenido el texto originario de las otras disposiciones o artículos observados.
- c) **Nuevo proyecto:** Cuando, dentro de un proceso de reconsideración frente a las observaciones del Poder Ejecutivo a una ley aprobada por el Congreso, la comisión incorpora en el texto originario de la autógrafa observada nuevas normas o disposiciones por propia iniciativa, sin considerar las observaciones del Poder Ejecutivo. Asimismo, se configura también este supuesto cuando:

Dictamen de INSISTENCIA recaído en las observaciones del Poder Ejecutivo a la autógrafa derivada de los Proyectos de Ley 12011/2025-CR, 12064/2025-CR, 12079/2025-CR, 12112/2025-CR, 12366/2025-CR, 12682/2025-CR, 12732/2025-CR, 12869/2025-CR, 13513/2025-CR y 13654/2025-CR. Que modifican el artículo 1 de la Ley 27304, Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados.

1. Se aceptan las observaciones del Poder Ejecutivo, pero se incorporan nuevas disposiciones o normas no relacionadas con dichas observaciones sea respecto del fondo o de la forma.
2. Se insiste en el texto originario de la autógrafa, pero se incorporan normas o disposiciones, de forma o de fondo, no relacionadas con las observaciones del Poder Ejecutivo".

En el presente caso, la Comisión de Vivienda y Construcción acordó optar por la INSISTENCIA frente las observaciones del presidente de la República, debido a que se ha rechazado una de las observaciones, y se está allanando por otra de las observaciones de acuerdo con las razones que se señalan en el presente dictamen.

## II. OBSERVACIÓN A LA AUTÓGRAFA DE LEY

Las observaciones formuladas por la Presidencia de la República señalan lo siguiente:

...Sobre el particular debemos señalar que la autógrafa contiene un artículo y dos disposiciones complementarias finales en donde se propone modificar el párrafo 1.1 del artículo 1 de la Ley 27304, Ley de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado Ocupados por Mercados, con la finalidad de incluir a aquellos mercados que se encuentren en lotes bajo cesión de uso, conforme a lo siguiente:

| Ley 27304                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Autógrafa de Ley                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 aquellos 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 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. | 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, o <b>de lo lotes de propiedad del estado o de cualquier entidad estatal que se encuentre en la condición de cesión en uso</b> , inclusive aquellos 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 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. |

**Dictamen de INSISTENCIA recaído en las observaciones del Poder Ejecutivo a la autógrafa derivada de los Proyectos de Ley 12011/2025-CR, 12064/2025-CR, 12079/2025-CR, 12112/2025-CR, 12366/2025-CR, 12682/2025-CR, 12732/2025-CR, 12869/2025-CR, 13513/2025-CR y 13654/2025-CR. Que modifican el artículo 1 de la Ley 27304, Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados.**

Sobre ello, la Ley 27304, Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados constituye un marco jurídico especial que regula la formalización de predios estatales ocupados por mercados.

En la misma línea, de los artículos 3 y 5 del Reglamento de la Ley 27304, aprobado por Decreto Supremo 038.2000-MTC, se advierte que el legislador estableció un alcance amplio del proceso de privatización de mercados, comprendiendo no solo los predios estatales de propiedad directa, sino también aquellos afectados en uso o con derechos otorgados previamente a entidades públicas, privadas, personas jurídicas, organizaciones o personas naturales. Esto evidencia que la existencia de derechos administrativos previos en favor de terceros no limita ni impide la intervención del COFOPRI en la formalización y privatización de mercados.

Asimismo, el artículo 11 del referido Reglamento reafirma este criterio al disponer que, al inscribirse la titularidad a nombre de COFOPRI, deben cancelarse las afectaciones en uso y cualquier otro derecho otorgado (en la que se incluiría la cesión en uso) con anterioridad por entidades públicas. Esto confirmaría que el marco normativo vigente ya permitiría la incorporación de dichos predios al proceso de formalización, dejando claro que la Ley 27304 integra y supera cualquier limitación derivada de derechos preexistentes sobre los predios estatales utilizados como mercados.

Por lo antes expuesto, la propuesta de modificación del inciso 1.1 del artículo 1 de la Ley 27304, en los términos considerados en la Autógrafa de Ley, **implicaría una sobre regulación de la materia, ya que se encuentra regulada en el citado Reglamento de la Ley 27304,** debiendo precisar que la cesión en uso comporta un mecanismo válidamente desarrollado a nivel reglamentario, en tanto la Ley 27304 no solo regula el proceso de adjudicación de lotes afectados en uso a favor de entidades estatales, sino también de personas jurídicas de derecho privado, el cual solo es posible materializar bajo la figura de cesión de uso, **por lo que debe observarse el artículo único de la autógrafa de Ley.**

### III EVALUACIÓN DE LAS OBSERVACIONES

La Comisión de Vivienda y Construcción ha evaluado cuidadosamente las observaciones de la presidencia de la República a la Autógrafa de Ley mediante la cual se modifica el artículo 1 de la Ley 27304, Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados.

Como resultado de ello reafirmamos la necesidad, viabilidad y oportunidad de la propuesta normativa mediante el presente dictamen de insistencia considerando los siguientes aspectos:

La comisión considera que las observaciones formuladas no afectan la pertinencia del dictamen recaído en los Proyectos de Ley **12011/2025-CR, 12064/2025-CR,**

**Dictamen de INSISTENCIA recaído en las observaciones del Poder Ejecutivo a la autógrafa derivada de los Proyectos de Ley 12011/2025-CR, 12064/2025-CR, 12079/2025-CR, 12112/2025-CR, 12366/2025-CR, 12682/2025-CR, 12732/2025-CR, 12869/2025-CR, 13513/2025-CR y 13654/2025-CR. Que modifican el artículo 1 de la Ley 27304, Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados.**

**12079/2025-CR, 12112/2025-CR, 12366/2025-CR, 12682/2025-CR, 12732/2025-CR, 12869/2025-CR, 13513/2025-CR y 13654/2025-CR**

1. La autógrafa de la ley busca promover la formalización de los mercados de abastos y regular 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 y otros que se encuentran siendo utilizados para el funcionamiento de mercados. Asimismo, se encuentran dentro de los alcances de esta norma los lotes de propiedad del Estado o de cualquier entidad estatal que se encuentren en la condición de cesión en uso y 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, la misma que están normados en la Ley 27304 "Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados".
2. El 12 de julio del año 2000, se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Ley 27304, "Ley de adjudicación de lotes de propiedad del estado ocupados por mercados". Esta norma fue reglamentada por Decreto Supremo 038-2000-MTC, publicado en el diario Oficial El Peruano el 4 de agosto del 2000 y consideró como parte de sus justificaciones que beneficiaría a los conductores actuales de los mercados de abastos, a las empresas del sistema financiero, al consumidor, al Estado y a la sociedad en su conjunto, precisando los beneficios en cada caso.
3. Los mercados de abastos desempeñan un papel histórico y sociocultural fundamental en el Perú, manteniendo su relevancia principalmente por la oferta de productos frescos y por el impacto social y cultural que generan. Su función es principal es proveer a la comunidad de alimentos y otros productos básicos, tanto alimentarios como no alimentarios. No obstante, en los últimos años estos mercados han perdido protagonismo en su actividad económica frente a competidores como supermercados y minimarkets, que forman parte del retail moderno. Mientras que los mercados de abastos agrupan a diversos emprendedores en un mismo espacio, sus competidores suelen ser empresas independientes capaces de adaptarse con mayor rapidez y operar de forma más eficiente. Si bien la concentración de emprendedores en un mercado genera beneficios y externalidades positivas, también presenta limitaciones, ya que dificulta la atención oportuna de las externalidades negativas, las oportunidades de mejora y las condiciones básicas necesarias para competir en igualdad de condiciones. En este contexto, el presente dictamen propone una serie de indicadores que permitan medir el desempeño de los mercados de abastos e identificar las brechas que deben cerrarse para fortalecer su competitividad. A partir de dichos indicadores, se plantean estrategias orientadas a superar esas brechas.

**Dictamen de INSISTENCIA recaído en las observaciones del Poder Ejecutivo a la autógrafa derivada de los Proyectos de Ley 12011/2025-CR, 12064/2025-CR, 12079/2025-CR, 12112/2025-CR, 12366/2025-CR, 12682/2025-CR, 12732/2025-CR, 12869/2025-CR, 13513/2025-CR y 13654/2025-CR. Que modifican el artículo 1 de la Ley 27304, Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados.**

4. La Ley 27304, establece el marco legal para la adjudicación de lotes del Estado ocupados por mercados, con el fin de formalizar y garantizar la propiedad a favor de las asociaciones de comerciantes que por décadas vienen ocupando dichos espacios. Sin embargo, la normativa actual no contempla dentro de su ámbito de aplicación a aquellos mercados ubicados en terrenos del Estado bajo la modalidad de **cesión en uso**, situación que impide su titulación por parte del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, a pesar de cumplir con todos los requisitos legales y administrativos. Esta exclusión vulnera principios de igualdad ante la ley y de promoción de la formalización, al negar a cientos de asociaciones de comerciantes el acceso a la propiedad y, por tanto, la posibilidad de ejecutar proyectos de modernización de la infraestructura de los centros de abasto, elemento clave para la competitividad frente a cadenas privadas de supermercados. Por ello resulta urgente y necesario modificar el inciso 1.1 del artículo 1 de la Ley 27304, incorporando expresamente a los mercados de abastos ubicados en terrenos de cesión de uso, como sujetos beneficiarios de la adjudicación. Por lo que es de suma importancia y por la seguridad jurídica, elevar la norma a rango de ley.
5. La modificación del artículo 1, inciso 1.1 de la Ley 27304, se fundamenta en la necesidad de actualizar el marco normativo que regula la adjudicación en propiedad de los lotes de titularidad del Estado ocupados por mercados de abastos, con el fin de adecuarlo a la realidad social, económica y urbanística del país.

Los mercados de abastos constituyen el eje central de la economía popular urbana y del sistema de abastecimiento alimentario nacional, al proveer más del 70 % de los productos frescos que consume la población. Sin embargo, una gran proporción de estos establecimientos se encuentra asentada en terrenos de propiedad estatal sin título formal, lo que genera inseguridad jurídica para los comerciantes y limita las posibilidades de inversión en infraestructura, salubridad y seguridad.

El artículo 1, inciso 1.1 de la Ley 27304, en su redacción original, establece las condiciones y el ámbito de aplicación para que las asociaciones o comerciantes que ocupan terrenos estatales destinados a mercados puedan acceder a su adjudicación. No obstante, la norma presenta vacíos y restricciones que no contemplan situaciones comunes en la realidad peruana, como:

- Mercados con ocupación compartida por varias asociaciones o por comerciantes independientes.
- Espacios de uso mixto (comercial y social) no regularizados.
- Antigüedad de ocupación mayor a la prevista en la norma, pero sin documentación completa.
- Limitaciones para mercados contruidos de manera progresiva o con inversión colectiva informal.

**Dictamen de INSISTENCIA recaído en las observaciones del Poder Ejecutivo a la autógrafa derivada de los Proyectos de Ley 12011/2025-CR, 12064/2025-CR, 12079/2025-CR, 12112/2025-CR, 12366/2025-CR, 12682/2025-CR, 12732/2025-CR, 12869/2025-CR, 13513/2025-CR y 13654/2025-CR. Que modifican el artículo 1 de la Ley 27304, Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados.**

**La modificación propuesta busca ampliar y precisar el ámbito de aplicación de la Ley 27304 para incorporar estos casos, otorgando un marco legal que reconozca la diversidad de formas de organización y ocupación de los mercados por estas razones se desvirtúa la primera observación de estar sobre legislado.**

**Esto permitirá:**

1. Asegurar el derecho de propiedad de los comerciantes organizados y no organizados que han hecho uso legítimo y pacífico de los terrenos.
2. Facilitar la inversión pública y privada en la mejora de infraestructura, saneamiento, accesibilidad y seguridad.
3. Impulsar la formalización y el registro de mercados en beneficio de la recaudación municipal y del ordenamiento urbano.
4. Fortalecer la economía local y regional, promoviendo cadenas cortas de abastecimiento entre productores y consumidores.

**En síntesis, la modificación del inciso 1.1 de la Ley 27304 es una medida que combina seguridad jurídica, desarrollo económico, formalización comercial y protección de la economía popular, en consonancia con los principios constitucionales de promoción de la iniciativa privada, justicia social, descentralización y protección al derecho de propiedad.**

**En consecuencia, es indispensable modificar la norma para ampliar el alcance del inciso 1.1, incluir nuevos supuestos de ocupación legítima, extender plazos y actualizar los procedimientos, de modo que respondan a la realidad actual.**

En cuanto a la segunda observación respecto a la Primera Disposición Complementaria Final, que a partir de la entrada en vigor del Decreto Legislativo 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, se modificó el ámbito de aplicación de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, **circunscribiéndose su competencia a los predios estatales** en tanto que el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) comprende a los bienes muebles y bienes inmuebles estatales los cuales pasaron a la Competencia de la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas.

La Comisión de Vivienda y Construcción se allana en este punto al considerar que el Poder Ejecutivo está en lo cierto que a partir de la vigencia del Decreto Legislativo 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, se modificó el ámbito de aplicación de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

**Dictamen de INSISTENCIA recaído en las observaciones del Poder Ejecutivo a la autógrafa derivada de los Proyectos de Ley 12011/2025-CR, 12064/2025-CR, 12079/2025-CR, 12112/2025-CR, 12366/2025-CR, 12682/2025-CR, 12732/2025-CR, 12869/2025-CR, 13513/2025-CR y 13654/2025-CR. Que modifican el artículo 1 de la Ley 27304, Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados.**

**Por las consideraciones expuestas, habiéndose rechazado la primera observación y allanado en la segunda observación del Poder Ejecutivo le corresponde al Congreso de la República INSISTIR en la aprobación de la Autógrafa de la Ley, por cuanto se enmarca plenamente dentro de la Constitución, respeta las competencias del Poder Ejecutivo y fortalece la protección de los derechos fundamentales de la población más vulnerable.**

#### **I V. CONCLUSIÓN**

Por las consideraciones expuestas, habiéndose rechazado la primera observación y allanado en la segunda observación del Poder Ejecutivo. La Comisión de Vivienda y Construcción, de conformidad con el artículo 108 de la Constitución Política del Perú y el artículo 79-A del Reglamento del Congreso de la República incorporado con la Resolución Legislativa del Congreso 003-2022-2023-CR, respecto a las observaciones del Poder Ejecutivo, recomienda la INSISTENCIA a la Autógrafa de Ley derivada de los Proyectos de Ley **12011/2025-CR, 12064/2025-CR, 12079/2025-CR, 12112/2025-CR, 12366/2025-CR, 12682/2025-CR, 12732/2025-CR, 12869/2025-CR, 13513/2025-CR y 13654/2025-CR**. Que modifican el artículo 1 de la Ley 27304, Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados. Con el siguiente texto:

#### **LEY QUE MODIFICA LA LEY 27304, LEY DE ADJUDICACIÓN DE LOTES DE PROPIEDAD DEL ESTADO OCUPADOS POR MERCADOS, A FIN DE REGULAR EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE LOTES DE PROPIEDAD DEL ESTADO**

##### **Artículo único. Modificación del párrafo 1.1 del artículo 1 de la Ley 27304, Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados**

Se modifica el párrafo 1.1 del artículo 1 de la Ley 27304, Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados, 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, ***o de los lotes de propiedad del Estado o de cualquier entidad estatal que se encuentre en la condición de cesión en uso***, inclusive aquellos en proceso de liquidación, que se encuentran siendo utilizados para el funcionamiento de

**Dictamen de INSISTENCIA recaído en las observaciones del Poder Ejecutivo a la autógrafa derivada de los Proyectos de Ley 12011/2025-CR, 12064/2025-CR, 12079/2025-CR, 12112/2025-CR, 12366/2025-CR, 12682/2025-CR, 12732/2025-CR, 12869/2025-CR, 13513/2025-CR y 13654/2025-CR. Que modifican el artículo 1 de la Ley 27304, Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados.**

mercados. Asimismo, se encuentran dentro de los alcances de la presente **Ley** 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.

[...].

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

### PRIMERA. Procedimientos técnicos y legales

La Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas en coordinación con los gobiernos locales y los gobiernos regionales, establece los procedimientos técnicos y legales para la regularización, evaluación y eventual adjudicación en propiedad de los terrenos bajo la condición de cesión en uso, garantizando la transparencia, el destino público y el uso comercial ordenado del suelo.

### SEGUNDA. Adecuación del Reglamento

El Poder Ejecutivo adecúa el Reglamento de la Ley 27304, Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados, aprobado por el Decreto Supremo 038-2000-MTC, a la modificación establecida en la presente ley en un plazo de noventa días calendario contados desde su entrada en vigor.

Dese cuenta.

Sala de Comisión.

Lima, 22 de junio de 2026.



Firmado digitalmente por:  
ALVA ROJAS Carlos Enrique  
FAU 20161749126 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 23/06/2026 12:20:41-0500



Firmado digitalmente por:  
ACUÑA PERALTA Maria  
Grimaneza FAU 20161749126 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 22/06/2026 14:20:08-0500

**MARÍA ACUÑA PERALTA**

Presidenta

Comisión de Vivienda y Construcción



Firmado digitalmente por:  
VENTURA ANGEL Hector Jose  
FAU 20161749126 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 22/06/2026 15:24:24-0500

**Dictamen de INSISTENCIA recaído en las observaciones del Poder Ejecutivo a la autógrafa derivada de los Proyectos de Ley 12011/2025-CR, 12064/2025-CR, 12079/2025-CR, 12112/2025-CR, 12366/2025-CR, 12682/2025-CR, 12732/2025-CR, 12869/2025-CR, 13513/2025-CR y 13654/2025-CR. Que modifican el artículo 1 de la Ley 27304, Ley de adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados.**



Firmado digitalmente por:  
 GONZA CASTILLO Américo  
 FAU 20161749126 soft  
 Motivo: Soy el autor del documento  
 Fecha: 22/06/2026 14:30:17-0500



Firmado digitalmente por:  
 BELLIDO UGARTE Guido FAU  
 20161749126 soft  
 Motivo: Soy el autor del documento  
 Fecha: 23/06/2026 10:46:17-0500



Firmado digitalmente por:  
 PARIONA SINCHÉ Alfredo  
 FAU 20161749126 soft  
 Motivo: Soy el autor del documento  
 Fecha: 23/06/2026 12:01:03-0500



Firmado digitalmente por:  
 CAMONES SORIANO Lady  
 Mercedes FAU 20161749126 soft  
 Motivo: Soy el autor del documento  
 Fecha: 23/06/2026 15:17:34-0500



Firmado digitalmente por:  
 AMURUZ DULANTO Yessica  
 Rosselli FAU 20161749126 soft  
 Motivo: Soy el autor del documento  
 Fecha: 23/06/2026 13:00:15-0500



Firmado digitalmente por:  
 INFANTES CASTAÑEDA Mery  
 Biana FAU 20161749126 soft  
 Motivo: Soy el autor del documento  
 Fecha: 23/06/2026 16:32:15-0500



Firmado digitalmente por:  
 FLORES ANCACHI Jorge Luis  
 FAU 20161749126 soft  
 Motivo: Soy el autor del documento  
 Fecha: 23/06/2026 15:58:29-0500



Firmado digitalmente por:  
 ZETA CHUNGA Cruz Maria  
 FAU 20161749126 soft  
 Motivo: Soy el autor del documento  
 Fecha: 23/06/2026 16:38:44-0500



Firmado digitalmente por:  
 PORTALATINO AVALOS Kelly  
 Roxana FAU 20161749126 soft  
 Motivo: Soy el autor del documento  
 Fecha: 23/06/2026 16:44:50-0500



Firmado digitalmente por:  
 LAURA ROJAS Judith FAU  
 20161749126 soft  
 Motivo: Soy el autor del documento  
 Fecha: 23/06/2026 17:26:47-0500



Firmado digitalmente por:  
 CORDOVA LOBATON Maria  
 Jessica FAU 20161749126 soft  
 Motivo: Soy el autor del documento  
 Fecha: 23/06/2026 18:02:54-0500



Firmado digitalmente por:  
 MOYANO DELGADO Martha  
 Lupe FAU 20161749126 soft  
 Motivo: Soy el autor del documento  
 Fecha: 23/06/2026 19:09:10-0500



Firmado digitalmente por:  
 PAREDES CASTRO Francis  
 Jhasmina FAU 20161749126 soft  
 Motivo: Soy el autor del documento  
 Fecha: 24/06/2026 11:22:08-0500