

**UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO**

**ESCUELA DE POSGRADO**

**MAESTRÍA EN DERECHO**

**CON MENCIÓN EN DERECHO CIVIL Y COMERCIAL**



**TESIS**

**“Conflicto normativo Ley 26569, privatización de mercados de abastos  
y Ley 30436 de necesidad pública”**

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO  
ACADÉMICO DE MAESTRO EN DERECHO  
CON MENCIÓN EN CIVIL Y COMERCIAL**

**Autor:**

**Abog. José Eloy Gamonal Guevara**

**Asesor:**

**Dr. Rafael Hernández Canelo**

**Lambayeque, 2023**

**“Conflicto normativo Ley 26569, privatización de mercados de abastos y Ley 30436 de necesidad pública”**



José Eloy Gamonal Guevara  
Celular 978126787



Rafael Hernández Canelo  
968 905 182

Tesis presentada a la Escuela de Postgrado de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.  
Para optar el Grado Académico de MAESTRO EN DERECHO CON MENCIÓN EN  
DERECHO CIVIL Y COMERCIAL.

**APROBADO POR:**



Mg. CARLOS MANUEL CEVALLOS DE BARRENECHEA  
PRESIDENTE




Mg. MARY ISABEL COLINA MORENO  
SECRETARIO



Mg. CARLOS ALBERTO SANCHEZ CORONADO  
VOCAL

**Lambayeque**

**2023**

 <b>UNPRG</b> <small>UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO</small>	<b>ESCUELA DE POSGRADO</b> <i>M. Sc. Francisco Villanueva Rodríguez</i>	Versión:	01
		Fecha de Aprobación	02-03-2023
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN	FORMATO DE ACTA DE SUSTENTACIÓN VIRTUAL DE TESIS	Pág. 1 de 3	

## ACTA DE SUSTENTACIÓN VIRTUAL DE TESIS

Siendo las 11:00 a.m. del jueves 02 de marzo de 2023, se dio inicio a la Sustentación Virtual de Tesis soportado por el sistema Google Meet, preparado y controlado por la Unidad de Tele Educación de la Escuela de Posgrado de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo de Lambayeque, con la participación en la Video Conferencia de los miembros del Jurado, nombrados con Resolución N°623-2022-EPG, de fecha 13 de junio de 2021, conformado por:

Mg. CARLOS MANUEL ANTENOR CEVALLOS DE BARRENECHEA	presidente
Mg. MARY ISABEL COLINA MORENO	secretario
Mg. CARLOS ALBERTO SANCHEZ CORONADO	vocal
Dr. RAFAEL HERNANDEZ CANELO	asesor

Para evaluar el informe de tesis del tesista JOSE ELOY GAMONAL GUEVARA, candidato a optar el grado de **MAGISTER EN DERECHO CON MENCIÓN EN CIVIL Y COMERCIAL**, con la tesis titulada "CONFLICTO NORMATIVO LEY 26569 PRIVATIZACIÓN DE MERCADOS DE ABASTOS Y LEY 30436 DE NECESIDAD PÚBLICA".

El Sr. Presidente, después de transmitir el saludo a todos los participantes en la Video Conferencia de la Sustentación Virtual ordenó la lectura de la Resolución N°200-2023-EPG de fecha 27 de febrero de 2023, que autoriza la Sustentación Virtual del Informe de tesis correspondiente, luego de lo cual autorizó al candidato a efectuar la Sustentación Virtual, otorgándole 40 minutos de tiempo y autorizando también compartir su pantalla.

Culminada la exposición del candidato, se procedió a la intervención de los miembros del jurado, exponiendo sus opiniones y observaciones correspondientes, posteriormente se realizaron las preguntas al candidato.

Culminadas las preguntas y respuestas, el Sr. Presidente, autorizó el pase de los miembros del Jurado a la sala de video conferencia reservada para el debate sobre la Sustentación

Virtual del Informe de tesis realizada por el candidato, evaluando en base a la rúbrica de sustentación y determinando el resultado total de la tesis con 17 puntos, equivalente a **BUENO**, quedando el candidato apto para optar el Grado de **MAGISTER EN DERECHO CON MENCIÓN EN CIVIL Y COMERCIAL**.

Se retornó a la Video Conferencia de Sustentación Virtual, se dio a conocer el resultado, dando lectura del acta y se culminó con los actos finales en la Video Conferencia de Sustentación Virtual.

Siendo las 12:28 p.m. se dio por concluido el acto de Sustentación Virtual.



Mg. CARLOS MANUEL CEVALLOS DE BARRENECHEA  
PRESIDENTE



Mg. MARY ISABEL COLINA MORENO  
SECRETARIO



Mg. CARLOS ALBERTO SANCHEZ CORONADO  
VOCAL



Dr. RAFAEL HERNANDEZ CANELO  
ASESOR

## Declaración jurada de originalidad

Yo, José Eloy Gamonal Guevara, investigador principal, y Rafael Hernández Canelo, asesor del trabajo de investigación **“Conflicto normativo Ley 26569, privatización de mercados de abastos y Ley 30436 de necesidad pública”**, declaramos bajo juramento que este trabajo no ha sido plagiado, ni contiene datos falsos. En caso se demostrará lo contrario, asumo responsablemente la anulación de este informe y por ende el proceso administrativo a que hubiere lugar. Que puede conducir a la anulación del título o grado emitido como consecuencia de este informe.

Lambayeque, 7 de enero de 2023

Nombre del investigador: José Eloy Gamonal Guevara

Nombre del asesor: Rafael Hernández Canelo



José Eloy Gamonal Guevara  
Celular 978126787



Dr. RAFAEL HERNANDEZ CANELO  
ASESOR

## **Dedicatoria**

*A los migrantes que han dado un nuevo rostro al Perú, a la gran capital Lima, y a la provincia de Chiclayo, en especial a los migrantes del mercado Modelo de esta provincia. A los trabajadores del mercado Modelo organizados institucionalmente, que desde “abajo”, lograron promover conjuntamente con la Municipalidad, inicialmente un Proyecto de Ley y luego la Ley 30436, extraordinario aporte legal a los mercados del Perú y a la confianza en la propiedad pública.*

## **Agradecimiento**

*A las damas y trabajadores del mercado Modelo, por su compromiso, esfuerzo, persistencia y por haber contribuido a la concretización de la Ley 30436.*

## ÍNDICE GENERAL

Acta de sustentación .....	iii
Declaración jurada de originalidad .....	iv
Dedicatoria .....	v
Agradecimiento .....	vi
ÍNDICE GENERAL .....	vii
RESUMEN .....	x
ABSTRACT .....	xi
INTRODUCCIÓN .....	12
CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN .....	14
1.1. Información general .....	14
1.2. Realidad problemática .....	14
1.3. Planteamiento del problema .....	17
1.4. Formulación del problema .....	19
1.4.1. Problema general .....	19
1.4.2. Problemas específicos .....	19
1.5. Justificación del estudio .....	19
1.6. Hipótesis. ....	20
1.6.1. Hipótesis general.....	20
1.6.2. Hipótesis específicas .....	20
1.7. Objetivos.....	21
1.7.1. Objetivo general.....	21
1.7.2. Objetivos específicos .....	21
CAPÍTULO II: DISEÑO TEÓRICO .....	22
2.1. Antecedentes de la Investigación .....	22
2.2. Bases teóricas del problema .....	24
2.2.1. La Constitución económica y la limitación del derecho a la propiedad privada por causa de necesidad pública .....	24
2.2.1.1. El marco ideológico e institucional de los procesos de privatización y su impacto en el Derecho peruano.....	25
2.2.1.2. La Constitución Económica como marco normativo que dota de contenido y límites al derecho a la propiedad privada .....	28
2.2.1.3. Contenido del derecho de propiedad a la luz de constitucionalismo contemporáneo .....	32
2.2.1.4. La expropiación como afectación justificada de la propiedad privada: La causa de necesidad pública .....	34

2.2.2. Impacto de la Constitución Económica y de la opción privatizadora en el servicio público del servicio de mercado de abastos .....	37
2.2.2.1. El impacto de la Constitución Económica en la transformación de los servicios públicos .....	37
2.2.2.2. Los mercados de abastos y su dimensión de servicio público en el marco de las competencias municipales .....	41
2.2.2.3. La promoción de la privatización de los mercados de abastos en Perú a partir de la actividad legislativa. El surgimiento de la Ley 26569 en el marco de la privatización de los Mercados de propiedad del Concejo Provincial de Lima .....	45
2.3. Matriz de categorización .....	48
CAPÍTULO III: DISEÑO METODOLÓGICO.....	49
3.1. Tipo de investigación .....	49
3.2. Método de investigación .....	49
3.3. Diseño de contrastación de la hipótesis .....	50
3.4. Población, muestra y muestreo.....	50
3.5. Técnicas, instrumentos, equipos y materiales de recolección de datos .....	51
CAPÍTULO VI: ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	52
4.1. Presentación de resultados a partir del estudio de caso.....	52
4.1.1. La situación social y política que dio lugar a la aprobación de la iniciativa legislativa contenida en el Proyecto de Ley 529 .....	52
4.1.2. Participación de actores sociales: comerciantes organizados y propietarios .....	55
4.1.2.1. Organización de comerciantes.....	55
4.1.2.2. Organización de propietarios .....	58
4.1.3. Proceso parlamentario y aprobación de la Ley 30436 .....	63
4.1.3.1. Argumentos del debate parlamentario para la aprobación de la Ley 30436 ...	65
4.1.3.2. Exhortación al debate y aprobación por insistencia.....	67
4.1.4. Implementación de la Ley 30436 .....	68
4.1.4.1. Refuerzo de la opción privatizadora a partir de la Ley 30642.....	69
4.1.4.2. Ampliación del plazo de implementación de la Ley 30436 mediante la Ley 30760 .....	70
4.1.4.3. Falta de implementación de la ley por parte de la autoridad municipal .....	71
4.1.5. Análisis de la ley que derogó la Ley 30436, Ley 31277 .....	73
4.1.5.1. Principales irregularidades advertidas en la Ley 31277 .....	74
4.1.5.2. La irregular inclusión de la tienda 37 en la lista de propiedades señaladas en la Ley 31277 .....	75
4.2. Discusión de resultados.....	76
4.2.1. Ley 26569, Establecen mecanismos aplicables a la transferencia de puestos y demás establecimientos y/o servicios de los mercados públicos de propiedad de los municipios...	77



4.2.2. Ley 30436, Ley que declara de necesidad pública la construcción de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo, así como la expropiación de inmuebles para la ejecución de la obra .....	78
4.2.3. 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 .....	79
CONCLUSIONES.....	81
RECOMENDACIONES .....	83
REFERENCIAS .....	84
ANEXOS.....	90
1. Adhesión de autoridades al Proyecto Ley 529/2011.....	91
2. Presentación del Proyecto de Ley 529/2011 al Congreso .....	93
3. Acuerdo Municipal 040-2011 que aprueba la expropiación de tiendas Mercado Modelo de Chiclayo e iniciar el trámite correspondiente .....	109
4. Acuerdo Municipal 053-2011 que declara de necesidad publica la ejecución de la obra Nuevo Mercado Modelo de Chiclayo.....	111
5. Inscripción del Mercado Modelo de Chiclayo en el Registro de Predios de SUNARP, Registro de Predios de SUNARP, Zona Registral II, Sede Chiclayo.....	114

## RESUMEN

Es necesario abordar el conflicto normativo generado entre el contenido de la Ley 26569, la cual promovía el proceso de privatización de los mercados de abastos y la Ley 30436, que declaró de necesidad pública la construcción de un nuevo mercado municipal en la ciudad de Chiclayo. El análisis elaborado en la presente investigación comprende, tanto los alcances normativos de la Constitución económica en la limitación a la propiedad privada, a través de la expropiación por causa de necesidad pública, así como el impacto de la opción privatizadora en el servicio público que brindan los mercados de abastos.

A través del estudio del caso del Mercado Municipal de Chiclayo se obtuvo información relevante en torno a los procesos sociales, judiciales, y los procedimientos municipales y legislativos que arribaron a la elaboración de una ley concreta para afrontar la problemática de dicho mercado. Este análisis también permitió observar la toma de postura favorable del legislador en torno a los procesos de privatización, en el caso de la Ley 26569; y una posterior valoración positiva de la expropiación por causa de necesidad pública, dadas las características y los alcances de la Ley 30436. Por lo cual, el marco teórico aborda y problematiza categorías como el rol subsidiario del Estado, los supuestos de afectación de la propiedad privada y la noción de servicio público, en el marco de la Constitución económica.

**Palabras clave:** Constitución económica, propiedad privada, expropiación por causa de necesidad pública, servicio público, mercados de abastos, Chiclayo

## ABSTRACT

It is necessary to address the normative conflict generated between the content of Law 26569, which promoted the privatization process of the food markets, and Law 30436, which declares of public necessity the construction of a new municipal market in the city of Chiclayo. The analysis elaborated in this research includes both the normative scope of the economic Constitution in the limitation of private property, through expropriation due to public necessity, as well as the impact of the privatization option on the public service provided by the food markets.

Through the case study of the Municipal Market of Chiclayo, relevant information was obtained about the social and judicial processes, and the municipal and legislative procedures that led to the development of a specific law to address the problems of this market. This analysis also made it possible to observe the legislator's favourable stance on privatization processes, in the case of Law 26569; and a positive evaluation of expropriation for reasons of public necessity, given the characteristics and scope of Law 30436. Therefore, the theoretical framework addresses and problematizes categories such as the subsidiary role of the State, the assumptions of affectation of private property and the notion of public service, within the framework of the economic Constitution.

**Key words:** Economic constitution, private property, expropriation for public necessity, public service, food markets, Chiclayo.

## INTRODUCCIÓN

Los mercados de abastos municipales constituyen espacios de intercambios comerciales que experimentaron cambios importantes a partir de la entrada en vigencia de la Ley 26569, que promovía el proceso de privatización de los mercados de abastos. Dicha norma fue aprobada en el año 1995, en un contexto de reformas realizadas al amparo del principio del rol subsidiario del Estado, el cual fue establecido en la Constitución Política de 1993. El sentido común que primó desde entonces, al igual que en los procesos de privatización de otros activos del Estado, era que la gestión privada resultaría beneficiosa.

El proceso de privatización de los mercados de abastos municipales no ha sido total en términos globales, tampoco respecto de los mercados donde intentó implementarse dicha medida. Al respecto, el censo del 2016 del INEI indica que si bien el 50.4% de las administraciones de los mercados de abastos correspondían a sus respectivas juntas de propietarios, el 25.4% aún permanecía en la administración municipal. En el caso del Mercado Municipal de Chiclayo, su construcción fue proyectada para albergar un número de comerciantes, que a la fecha de los hechos había sido ampliamente superado. Asimismo, la convivencia entre los propietarios de puestos y los comerciantes conductores no era pacífica. Esta situación se puso en evidencia a partir de la elaboración del Proyecto de Ley 529/2011-GL, debido a la constatación del riesgo en las condiciones del servicio, la seguridad y la infraestructura, efectuado por el Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI) en el año 2010.

El Proyecto de Ley 529 contenía la fórmula legal que dio lugar a la Ley 30436, “Ley que declara de necesidad pública la construcción de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo, así como la expropiación de inmuebles para la ejecución de la obra” en el año 2016. A partir de la observación, tanto del proceso social que acompañó dicha iniciativa legislativa, como del tenor de los debates parlamentarios, observamos cambios relevantes en torno a la concepción del rol subsidiario del Estado y de los alcances de la propiedad privada en el marco de la Economía social de mercado. Dicha iniciativa no sólo contaba con legitimidad social, sino también con el debido sustento técnico para justificar el proceso de expropiación que requería la obra.

La presente tesis analiza el contenido de la Ley 26569 y de la Ley 30436, así como la ley que derogó a la segunda, la Ley 31277. Las categorías observadas son el rol subsidiario del Estado, la afectación de la propiedad privada por causa de necesidad pública y la noción de mercado de abastos como servicio público, en el marco de los principios señalados en la Constitución económica. A través de la lectura conjunta de estas categorías, se busca dar cuenta de cómo afrontaron la problemática del Mercado Municipal de Chiclayo, las autoridades municipales, las organizaciones de la sociedad civil, los organismos técnicos y los legisladores.

Conforme lo señalado, la investigación comprende cuatro capítulos. El primero contiene la descripción de la situación problemática, el planteamiento del problema, y los respectivos objetivos e hipótesis. El segundo capítulo desarrolla el marco teórico que contiene una revisión de la literatura y el respectivo análisis de las categorías centrales para abordar el problema del conflicto normativo entre el contenido de la Ley 26569 y de la Ley 30436, así como su respectiva norma derogatoria, la Ley 31277. El tercer capítulo describe el diseño metodológico, da cuenta del método de investigación empleado y de la justificación del caso elegido para el estudio del problema. Por último, el cuarto capítulo expone los hallazgos reportados a partir del estudio del caso y la discusión de resultados, que llevó a plantear las respectivas conclusiones y recomendaciones.

## **CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN**

### **1.1. Información general**

**Título:** “Conflicto normativo Ley 26569 privatización de mercados de abastos y Ley 30436 de necesidad pública”

**Autor:** José Eloy Gamonal Guevara

**Asesor:** Leopoldo Yzquierdo Hernández

**Línea de investigación:** Derecho Civil y Comercial

**Lugar:** Chiclayo

### **1.2. Realidad problemática**

En el año 1996 el Congreso aprobó la Ley 26569, Ley que establece mecanismos aplicables a la transferencia de puestos y demás abastecimientos y/o servicios de los mercados públicos de propiedad de los municipios, también conocida como la Ley de Privatización de los Mercados Públicos. Podemos enmarcar esta norma dentro de las reformas promovidas a partir de la aprobación de la Constitución de 1993, lo cual se dio en un contexto autoritario. El señalado conjunto de reformas tenía por objeto reducir el rol del Estado, a través de la venta de las propiedades públicas. Este fue el resultado de la opción política de la Constitución vigente, la cual estableció el rol subsidiario del Estado en la economía.

Según la Encuesta Nacional de Mercados elaborada por el Instituto Nacional de Estadística e Informática, en el año 1996 había un total de 1097 mercados de abastos, 155765 puestos fijos y 117678 puestos operativos (INEI, 2017). En Lambayeque había 24 mercados de abastos, 8528 puestos fijos y 6401 puestos operativos. Asimismo, Chiclayo, distrito y cercado, contaba con 20 mercados de abastos, 7415 puestos fijos y 5377 puestos en funcionamiento.

El mercado Modelo de Chiclayo existe desde mediados del siglo XX y fue proyectado para albergar a un aproximado de setecientos comerciantes. En un área de 34,691 metros cuadrados, se construyó una estructura de 5000 metros cuadrados. En la actualidad, el fenómeno demográfico de la migración ha contribuido al crecimiento del número de comerciantes, pasando a albergar más de seis mil ochocientos puestos entre formales e informales<sup>1</sup>. Este crecimiento supera en más de ocho veces la capacidad proyectada inicialmente, teniendo en cuenta las condiciones del área construida. Como resultado, los comerciantes ocupan las áreas libres, los espacios de tránsito y las zonas de seguridad.

A partir de la entrada en vigencia de la Ley 26569, en 1996, numerosas municipalidades optaron por iniciar el proceso de privatización de sus mercados (INEI, 2016). Entre ellas, la Municipalidad de Chiclayo, la cual promovió la transferencia de propiedad de los puestos, de los cuales solo 36 tiendas o puestos fijos del Mercado Modelo de Chiclayo se acogieron este proceso; es decir, el 10.56% del total.

Hay una diferencia sustancial entre los “mercados tradicionales” y otras formas de expendio de servicios y productos, entre ellas la de los mercados municipales, se trata de la condición de los comerciantes. A diferencia del mercado municipal, en los centros comerciales las labores son efectuadas por trabajadores dependientes, los cuales reciben una remuneración, por venta u otro acuerdo con los propietarios. Estos últimos son trabajadores sujetos a control. En el caso del Mercado Municipal de Chiclayo, los comerciantes tienen la condición de poseionarios directos, por lo que pagan merced conductiva a la Municipalidad de Chiclayo, conforme las disposiciones de la Ordenanza Municipal 017-2005-GPCH<sup>2</sup>.

Dado que las nuevas condiciones del Mercado Municipal de Chiclayo no se ajustaban exigencias de orden social, laboral, comercial y de seguridad, los comerciantes se organizaron en los denominados Gremios Mercado Modelo Chiclayo (GMMCH). Estas organizaciones presionaron a la Municipalidad Provincial de Chiclayo para que

---

<sup>1</sup> Estos datos se aprecian en la exposición de motivos del Proyecto de Ley 00529/2011-GL, elaborado por la Municipalidad de Chiclayo el 18 de noviembre del 2011. En el que señala que el mercado modelo de Chiclayo puede llegar a un aforo de más de 25 000 personas en hora punta, y su infraestructura no es adecuada dado el número de puestos de venta y su inadecuada ubicación.

<sup>2</sup> Ordenanza aprobada en sesión ordinaria del Concejoprovincial el 17 de junio del 2005y publicada el 28 de junio del mismo año.

modernice el referido centro de abastos. Sin embargo, la referida municipalidad se vio limitada para acceder a los reclamos de los comerciantes organizados ya que había implementado parcialmente la Ley 26569. Como resultado, 36 tiendas fueron adquiridas.

La situación las 36 tiendas privatizadas generó tensiones entre los comerciantes, tanto en el interior como exterior del mercado. Frente a lo cual, los adquirentes constituyeron la Junta de Propietarios con la finalidad de expandir su participación en el mercado. Con ello, afectaron la propiedad municipal debido a problemas institucionales de la Municipalidad Provincial de Chiclayo. Esto explica que dicha Junta lograra inscribir en Registros Públicos una participación del 49% del Mercado Modelo de Chiclayo en la Partida Electrónica 11002008 Zona Registral II Chiclayo.

Esta situación tuvo lugar porque al implementar la Ley 26569, el Gobierno Provincial de Chiclayo sólo transfirió la propiedad a un reducido número de puestos fijos, es decir, 36 tiendas. Respecto a la transferencia de la propiedad, en el marco de la referida ley, no está acreditado que los beneficiarios efectuasen un desembolso económico por el justiprecio valorizado de las tiendas. Tampoco obra en el Municipio alguna constancia de ingreso de dinero por dicho concepto. Dicha situación brinda indicios de irregularidad por parte de las autoridades municipales del año 1996, en relación al manejo de dicha propiedad municipal.

Ante este panorama, los Gremios del Mercado Modelo de Chiclayo constituidos ahora como el Frente Cívico de Comerciantes del Mercado Modelo Chiclayo (Frente Cívico), promovieron conjuntamente con la municipalidad una iniciativa legislativa que se presentó ante el Congreso como el Proyecto de Ley 00529/2011-GL el 18 de noviembre del 2011, en la legislatura comprendida entre los años 2011 y 2016. Luego del respectivo proceso parlamentario, el Congreso aprobó la Ley 30436 el 3 de mayo del 2016 y la remitió al Poder Ejecutivo para su publicación. Ante el silencio de este último, el Congreso aprobó la Ley 30436 el 24 de mayo de 2016, vía insistencia.

La Ley 30436 tenía por objeto la construcción del nuevo y moderno modelo para Chiclayo, declarándolo de necesidad nacional e interés público, y como beneficiarios directos a los actuales posesionarios de dicho mercado, y no para otros usos. Sin embargo, una vez aprobada la ley, las autoridades municipales no cumplieron con los mandatos



dirigidos a viabilizar la expropiación de los 36 puestos privados, señalando la falta de recursos o apelando a la falta de sustento técnico.

El presente trabajo de investigación busca identificar el manejo de conceptos clave en la formulación de iniciativas legislativas dirigidas a mejorar el servicio público del mercado de abastos, con especial énfasis en la afectación del derecho de propiedad a partir de la declaración de necesidad pública, conforme lo establece la Constitución vigente. Por lo que centra su objeto de análisis en el caso del Mercado Municipal de Chiclayo y los efectos jurídicos de la implementación de la Ley 26569 frente a la Ley 30436, en el que se identifica un conflicto jurídico que gravita en torno a la concepción de necesidad pública como elemento justificatorio de la afectación de la propiedad privada.

Para poder evaluar los principales aspectos jurídicos del caso, se recurrió principalmente al análisis documental, tanto de fuentes primarias como secundarias. En tanto el objetivo es dar cuenta de cómo operan conceptos jurídicos esenciales del Derecho, como propiedad, expropiación y declaración de necesidad pública en la formulación de una iniciativa legislativa, la presente investigación incluye el método dogmático jurídico para evaluar el tratamiento de estos conceptos desde los aportes de la doctrina civil, constitucional y administrativa. Asimismo, en cuanto a la dimensión social y política, se recabaron aquellas fuentes primarias que dan cuenta de los procesos de formulación, discusión y aprobación de la Ley 30436.

### **1.3. Planteamiento del problema**

Chiclayo es una ciudad con una intensa actividad comercial directamente relacionada con el desarrollo de la provincia. La construcción del Mercado Modelo de Chiclayo fue proyectada para albergar aproximadamente a setecientos comerciantes, sin embargo, ya sea por el transcurso del tiempo y de los procesos demográficos, en el 2011, fecha en la que la Municipalidad de Chiclayo elaboró el Proyecto de Ley 00529/2011-GL, el referido mercado albergaba más de seis mil ochocientos puestos entre formales e informales. El incremento del número de comerciantes y del público que concurre a este mercado ha impactado tanto en las condiciones del servicio, como en la seguridad y la infraestructura. Al respecto se pronunció el Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI) en el año 2010,

tal como indicó la Gerencia de Urbanismo de la Municipalidad de Chiclayo en su Informe 169-2011 MPCH/GU.

Las condiciones que afectaban negativamente el servicio en el Mercado Modelo de Chiclayo (MMCH) y la situación de riesgo que aquejaba a trabajadores y público usuario, promovieron que los comerciantes organizados exigiesen un cambio. Sin embargo, la situación de un sector del citado mercado dificultaba la implementación de cambios. Se trataba de los treinta y seis propietarios de aquellas tiendas o puestos fijos del MMCH que fueron privatizados en el marco de la Ley 26569, vigente desde 1996. Pese a esta resistencia la comuna municipal de Chiclayo y el GMMCH promovieron y presentaron el Proyecto de Ley 00529/2011-GL el 18 de noviembre del 2011, lo que derivó en la aprobación de la Ley 30436 en el 2016.

La Ley 30436 declaraba de necesidad nacional e interés público la construcción del nuevo mercado, con lo cual autorizaba la expropiación de los 36 puestos privados, previo pago del justiprecio determinado por el valor de tasación comercial realizada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en su artículo 5. Dado que la Constitución Política reconoce la propiedad como un derecho y un atributo, la solución a la problemática del citado mercado requería necesariamente una ley de expropiación de los treinta y seis predios adquiridos en el marco de la Ley 26569.

En este contexto es necesario identificar los principales conflictos jurídicos que se advierten a partir del tratamiento las categorías jurídicas de propiedad, expropiación y declaración de necesidad pública para la formulación de iniciativas legislativas. Al abordar estos conceptos clave a la luz de la doctrina y la jurisprudencia, la investigación busca brindar aportes a la discusión de la regulación jurídica de los mercados de abastos desde el Derecho civil y del Derecho Constitucional. El aporte de estas ramas del Derecho se aprecia en el estudio del conflicto de la Ley 26569 y la Ley 30436, en tanto ambas normas parten de concepciones contrapuestas. Este fenómeno jurídico incide en un caso que es de especial interés y relevancia para la comunidad jurídica de Lambayeque, por lo que esta tesis aborda el estudio del caso del Mercado Municipal de Chiclayo y lo sitúa como objeto de análisis. Con ello se busca brindar un aporte concreto en relación a la vigente problemática de dicho centro de abastos, desde el Derecho.

## **1.4. Formulación del problema**

### **1.4.1. Problema general**

¿En qué consiste el conflicto normativo generado entre el contenido de la Ley 26569 que promovía el proceso de privatización de los mercados de abastos y la Ley 30436, que declara de necesidad pública la construcción de un nuevo mercado municipal en la ciudad de Chiclayo?

### **1.4.2. Problemas específicos**

- ¿Cuáles son los alcances de la Constitución económica en la limitación del derecho a la propiedad privada por causa de necesidad pública?
- ¿En qué consiste el impacto de la Constitución económica y la opción privatizadora en el servicio público que brindan los mercados de abastos?

## **1.5. Justificación del estudio**

La intervención legislativa para solucionar la problemática de los mercados de abastos en el país apostó por la privatización con la aprobación de la Ley 26569, durante el régimen de Alberto Fujimori. Sin embargo, esta respuesta no ha solucionado los problemas de dichos servicios, ni ha mejorado las condiciones de trabajo de los comerciantes, ya sea por una implementación parcial, o por problemas complejos en su implementación. Ante esta situación, es de interés jurídico observar no sólo cómo han operado las categorías jurídicas de propiedad, necesidad pública o servicio público, sino también los procesos sociales y políticos que promueven la elaboración de un proyecto de ley para abordar un problema, que por sus características requiere la intervención legislativa.

Frente a la vigencia de dos normas que se contraponen y contemplan soluciones diferentes para un mismo conjunto de supuestos de hecho, es importante evaluar cómo se

manifiestan las categorías jurídicas y son ponderadas por el legislador. Esta observación tiene múltiples espacios de análisis a nivel teórico y en abstracto no generan una respuesta uniforme para todos los casos subsumibles. Por ello, el estudio de caso es una herramienta central en la evaluación de este conjunto de elementos. De ahí que evaluar la contraposición que genera la protección del derecho de propiedad, frente a la declaración de necesidad pública requiere de un caso concreto. En consecuencia, la presente tesis aborda un problema de clara importancia para el ámbito de influencia de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo, como es el estudio de la problemática del Mercado Municipal de Chiclayo, desde el ámbito jurídico.

## **1.6. Hipótesis**

### **1.6.1. Hipótesis general**

Dados los alcances de la Ley 26569 que promovía el proceso de privatización de los mercados de abastos, la aprobación de la Ley 30436, que declara de necesidad pública la construcción de un nuevo mercado municipal en la ciudad de Chiclayo, generó un conflicto normativo que es relevante explicar.

### **1.6.2. Hipótesis específicas**

- Es necesario comprender los alcances de la Constitución económica en la limitación del derecho a la propiedad privada por causa de necesidad pública.
- Evaluar el impacto de la Constitución económica y la opción privatizadora en el servicio público que brindan los mercados de abastos, contribuirá a asumir una postura crítica en torno al rol del Estado en la economía.

## **1.7. Objetivos**

### **1.7.1. Objetivo general**

Explicar el conflicto normativo generado entre el contenido de la Ley 26569 que promovía el proceso de privatización de los mercados de abastos y la Ley 30436, que declara de necesidad pública la construcción de un nuevo mercado municipal en la ciudad de Chiclayo.

### **1.7.2. Objetivos específicos**

- Analizar los alcances de la Constitución económica en la limitación del derecho a la propiedad privada por causa de necesidad pública
- Evaluar el impacto de la Constitución económica y la opción privatizadora en el servicio público que brindan los mercados de abastos.

## **CAPÍTULO II: DISEÑO TEÓRICO**

### **2.1. Antecedentes de la Investigación**

Los estudios que versan sobre la problemática de los mercados de abastos privilegian la observación de fenómenos delimitados en el tiempo y tienen como objeto de estudio un caso concreto. Este es el panorama que observamos a partir de la revisión de la literatura actual del tema. Ante lo cual, estructuramos la revisión de la literatura especializada y relevante para el estudio de la problemática de los mercados y su tratamiento jurídico, tanto a nivel internacional como nacional.

A nivel internacional se aprecian visiones críticas en torno a la noción de servicio público y las condiciones necesarias para su mejora, desde una óptica que revaloriza el interés público en lugar del privado. En esta línea Castillo Girón et al. (2015) sostienen que los mercados públicos de los municipios son espacios comerciales de gran tradición y arraigo en el público usuario de la zona metropolitana de Guadalajara y mantienen esa condición, aun en competencia con otros espacios de comercialización.

Siempre desde la óptica del servicio público, Crespi Vallbona & Domínguez Pérez (2016) señalan que en el caso de Barcelona y Madrid, los mercados de abastos constituyen espacios turísticos y que juegan un rol determinante en el planteamiento de la estrategia de turismo de dichas ciudades. La observación comparativa entre los mercados de abastos de ambas urbes, les permite elaborar una tipología mediante la cual observan la evolución de los mercados como servicios públicos, para configurar espacios de comercio y consumo.

Siguiendo en España, Moreno Peinado (2019) sostiene la importancia de categorías como la dignidad humana, la solidaridad, la justicia, la sostenibilidad medioambiental y la participación democrática en la valoración de los servicios de mercados de abastos. Dada su importancia, este servicio debe guiarse por estos valores y no contemplar únicamente el lucro como único elemento en la configuración del servicio. Asimismo, el autor considera que en el caso del Mercado Municipal de San Francisco de la ciudad de Jaén ha permeado el enfoque del bien común, el cual es tributario del movimiento social de la

Economía del Bien Común. En este sentido, se refuerza la concepción del servicio público con la del bien común.

También podemos ubicar en el ámbito internacional una tesis elaborada a partir de un estudio de caso, que tuvo como objeto de estudio el problema de los mercados de abastos en Lima. Espinoza (2020) problematiza, desde una mirada crítica, la exclusión de los mercados de abastos en el fenómeno denominado “boom gastronómico” el cual se caracterizó por tener como principales protagonistas a los grandes restaurantes de renombre. A su vez, la autora centra una importante parte de su análisis en identificar las fortalezas y debilidades de los mercados de abastos en Lima. Concluye que dichos espacios, además de su importancia en la actividad económica, son centrales en la regeneración cultural urbana.

En el ámbito nacional observamos investigaciones más enmarcadas en la problemática de la privatización y propuestas de regulación de los mercados de abastos municipales. Al respecto, destaca por su enfoque la tesis de García Molina (2018) quien considera que en algunos procesos de privatización de los mercados municipales del Perú se llegó a cometer el delito de abuso de autoridad. El autor cita el caso emblemático del mercado público de Magdalena del Mar en Lima, cuya venta dio lugar a un proceso de amparo por las irregularidades observadas. Se destaca que, pese a lo que establecía la ley en relación a la oferta de los puestos de comercialización, los cuales debían ser presentados a los comerciantes conductores (al precio fijado por el Consejo Nacional de Tasaciones) la referida municipalidad emitió una ordenanza que ordenaba privatizar el mercado a valor comercial. Asimismo, esta fue ofertada y vendida a una persona jurídica que no agrupaba a todos los comerciantes. A partir de esta experiencia y contrastándola con otras llevadas a cabo, por ejemplo, el caso del Mercado número 2 del distrito de Breña, el autor considera que, de aplicarse correctamente la Ley 26569 y su Reglamento, se promoverían las inversiones por parte de los propietarios y con ello mejorarían las condiciones del servicio.

Por su parte, Castillo Medina (2020) elabora una investigación que comprende el régimen de mercados de abastos mayoristas en el Perú a partir del análisis de la jurisprudencia y la legislación relativa a la figura del mercado de abastos. La autora señala el rol preponderante de estos centros en el sistema de abastecimiento y distribución de

alimentos. Asimismo, destaca la perspectiva pública del servicio público, la cual debe ser reformada como servicio esencial en consonancia con las líneas de investigación observadas en el ámbito internacional. El objeto central del análisis que efectúa la autora es la Ley del sistema de mercados mayoristas de alimentos, Ley 28026 y su reglamento contenido en el Decreto Supremo 038-2004-AG.

Desde el análisis de las competencias municipales respecto a los mercados de abastos, Quispe Carlos (2022) realiza un estudio del Expediente N°3-2007/CC, en el que el Tribunal Constitucional discutió el Proceso Competencial entre la Municipalidad Distrital de Surquillo vs. la Municipalidad Distrital de Miraflores. En este caso, se observa como la referida Municipalidad dispuso la privatización del inmueble Mercado de Abastos N°1 mediante el Acuerdo de Concejo 032- 2007- MM. La controversia surgió porque el inmueble se encontraba dentro de la demarcación del distrito de Surquillo. Este estudio es importante, porque da cuenta de los problemas surgidos en torno a la privatización de los mercados de abastos, que, en el caso particular, fue objeto de irregularidades en el marco de la Ley Orgánica de Municipalidades.

## **2.2. Bases teóricas del problema**

### **2.2.1. La Constitución económica y la limitación del derecho a la propiedad privada por causa de necesidad pública**

No es posible abordar el tratamiento de la propiedad privada por parte de la Constitución política del Perú, sin antes tener en cuenta el marco ideológico que fundamentó las reformas emprendidas en un contexto autoritario y de quiebre del orden constitucional. Ya instalado el nuevo orden, el nuevo rol del Estado alejado de la actividad empresarial, significó un refuerzo del marco legal para la protección de la propiedad privada.

Las normas y definiciones que contiene la denominada Constitución económica fueron desarrolladas principalmente a partir de las sentencias del Tribunal Constitucional. A través de su jurisprudencia, el máximo intérprete de la Constitución trató de conciliar la protección de la propiedad privada y las exigencias de la Economía social de mercado,



tarea que contempló la discusión doctrinal comparada sobre la afectación del derecho de propiedad, por causa de necesidad pública.

#### *2.2.1.1. El marco ideológico e institucional de los procesos de privatización y su impacto en el Derecho peruano*

El monetarismo como ideología propuso transformar el papel del Estado en la economía. Al considerarlo como el responsable de las sucesivas crisis económicas, buscó restringir su rol en las actividades productivas y de servicios. Ello impactó en políticas tales como el pleno empleo, control de precios en bienes, servicios y factores productivos, proteccionismo frente al comercio exterior, intervención y regulación estatal del crédito (Naím, 1995). Los monetaristas se oponen a dichas manifestaciones de intervención estatal en la economía, y sostienen que estas generan mayores problemas. El sustento ideológico de esta propuesta reside, por un lado, en la denominada Escuela de Chicago, con sus representantes Milton Friedman y Arnold Harberger; y por el otro, en la “Escuela de Stanford” con Ronald Mckinnon (Muriel González, 2013, pp. 16-19).

Según los postulados de la Escuela de Chicago, para reducir al Estado a su mínima expresión el gobierno debe promover la transferencia de sus propiedades y empresas públicas. Corcuera (1996, p. 17) anota que las operaciones de transferencia de participaciones estatales de las empresas públicas permitió ingresar recursos económicos a las arcas del Estado en el corto plazo. Sin embargo, a largo plazo implica perder el control de los denominados sectores estratégicos, los cuales son determinantes para el desempeño de la economía nacional.

Una vez que los bienes han sido desplazados de la titularidad del Estado a la de los privados, cobra relevancia el rol de los organismos reguladores. Estas entidades tienen como función autorizar, supervisar, fiscalizar y sancionar las actividades de los nuevos prestadores de servicios, acorde al desarrollo normativo (Tassano Velaochaga, 2008). La actividad de los reguladores está sujeta al principio de legalidad. Estos organismos garantizan las condiciones que permiten la regularidad de las actividades de los servicios públicos, cuando estos son ejercidos por privados.

Castañeda (1999) y Gibbons (2015) advierten que los procesos de privatización se implementaron con una fuerte resistencia de sectores laborales y sociales. Esto se debe a la reducción de trabajadores, ya que, según la Escuela de Chicago, el objetivo primordial de las empresas es promover la eficiencia y las utilidades de sus propietarios. A partir de la evaluación en el transcurso del tiempo, las privatizaciones realizadas hasta la fecha, o bien no funcionaron, o bien, a pesar de su éxito, arrojaron beneficios inferiores a los esperados.

Recientemente, autores como Montoya & Rojas (2019) sostienen que los procesos de privatización conllevan fragmentación en la normatividad y generan insuficiencias en la prestación del servicio privatizado. En una línea similar, Ortiz et al. (2019) enfatizan la importancia del marco regulatorio, ya que una autoridad regulatoria, en un contexto de debilidad institucional y corrupción sistémica, no ejercerá adecuadamente su función supervisora y fiscalizadora. Sobre el contexto de América Latina, García cita a Oszlak y afirma que el objetivo de las reformas de primera generación era reducir el Estado, y racionalizar sus funciones y actividades, limitándolas o abriendo espacios para la intervención de los privados (García, 2003). Para ello, adoptaron los postulados de la Escuela de Chicago, la cual proveyó un contenido ideológico que rechazaba la intervención del Estado en la economía.

Respecto a las consecuencias estructurales de las reformas de privatización, Rodríguez Cairo (2011) señala la falta de estabilidad en lo económico y la debilidad del aspecto político. El autor enfatiza que las políticas promovidas por los organismos multilaterales repercuten en la conducción de la administración pública. Calva (2004) considera que el punto de quiebre de la corriente reformadora fue la crisis de la economía mexicana en 1994. A partir de este evento, el Banco Mundial propuso la denominada “segunda generación de reformas del Estado”. El citado organismo indicó que se pondrá énfasis en la calidad, a partir de las siguientes estrategias: adaptar la política del Estado a su capacidad; aumentar la capacidad de Estado mediante la revitalización de las instituciones públicas (Banco Mundial, 1997). Andara (2007) considera que este movimiento resaltó la estabilidad macroeconómica, la creación de un eficiente suministro de bienes públicos, la idoneidad de los servicios públicos, la creación de marcos jurídicos de respaldo. Dentro de dicho esquema, el Estado es una pieza clave.

Las reformas orientadas a la privatización comprenden aspectos de política económica, el rol Estado y del gobierno, lo que repercute en el campo del Derecho. Estos procesos adoptaron la concepción neoliberal que indicaba la primacía del mercado como asignador eficiente de recursos; ante lo cual, el Estado debería desempeñar un rol subsidiario. Esta fue la opción asumida por la Constitución de 1993, tal como se aprecia en el artículo 60. Esta norma restringe la existencia de empresas del Estado y otorga al Congreso la facultad de decidir su autorización sólo mediante ley expresa.

Existe interdependencia entre el ejercicio del poder y el modelo económico imperante. Al respecto, Dussel (2005) advierte que el ciclo de transformación de la administración pública coincide con la propuesta de la Escuela de Chicago. En palabras de Corcuera (2010, p. 12) esta escuela promovió una “teoría económica que afirma la perversidad e ineficiencia del Estado, la racionalidad y la lógica del mercado como elemento creador de riqueza, y la necesidad, desde una perspectiva económica”. Como resultado de esta concepción los gobiernos optaron por debilitar y desmontar las instituciones de lo que la referida escuela denomina Estado intervencionista.

Según Corcuera (2010) la concepción de un Estado mínimo tiene entre sus consecuencias más importantes la desregulación. Este es el resultado de eliminar aquellas entidades administrativas que cuentan con competencia para limitar, bajo criterios técnicos y al amparo de la ley, las decisiones empresariales que afecten el interés público. El resultado de dicha opción es un Estado reducido al que se le asigna un rol subsidiario y como contraparte, el mercado emerge como una entidad capaz, según sus ideólogos contemporáneos, de autoregularse y crear riqueza.

En el caso peruano, Ruiz (2002) señala como factores determinantes para el proceso de privatización tanto la crisis financiera como la de gestión que atravesaban las empresas públicas. La citada autora considera que una vez implementadas dichas medidas, los resultados han sido ambivalentes. Por un lado, se logró ampliar la cobertura de los servicios públicos y la modernización de la tecnología en diversos sectores de la economía. También se incrementaron los niveles de inversión en diferentes sectores, en especial el minero. Sin embargo, los índices de pobreza se mantuvieron o aumentaron.

En la década de 1990 el aspecto legislativo respondió a las exigencias del modelo económico implementado a partir de la Constitución de 1993. Bernalles (1999) señala que hubo congruencia entre los mecanismos legales y la materialización del modelo económico. Para dinamizar los procesos de privatización, el Congreso con mayoría oficialista aprobó el Decreto Legislativo 674, el cual desarrollaba las disposiciones necesarias para promover la libre iniciativa privada, la libre competencia y la igualdad de trato para todas las actividades económicas, garantizar la posibilidad y la libertad de suscribir Convenios de Estabilidad entre los inversionistas privados y el Estado (Burga Espinoza, 2016).

Esta fue la opción ideológica de la Asamblea Constituyente de 1993. Pese a las observaciones formuladas por los organismos multilaterales en relación a reformar el rol del Estado para dotarlo de las competencias necesarias para supervisar y fiscalizar adecuada y oportunamente a los prestadores privados de servicios, a partir de figuras como las concesiones u otras modalidades que no impliquen la transferencia de propiedad, la tendencia a la privatización continuó. Es decir, en el Estado peruano persiste la concepción de un Estado reducido a su mínima expresión, con un rol subsidiario que opta por transferir la propiedad pública al sector privado.

#### *2.2.1.2. La Constitución Económica como marco normativo que dota de contenido y límites al derecho a la propiedad privada*

La Constitución contiene el orden axiológico que una comunidad reconoce, y sitúa en su núcleo la protección de los derechos fundamentales. Dado que el contexto social varía, y con ello dicho orden axiológico, el intérprete constitucional adquiere un papel relevante para adecuar y dotar de contenido a las cláusulas de la Constitución (Fernández, 1993, p. 197). En contraste, la Constitución política peruana de 1993 no refleja un modelo político orgánico y carece de sistemática jurídica en tanto no se aprecia coherencia entre la parte orgánica y dogmática. Esto se debe a la supresión de numerosos artículos que en un principio habían sido elaborados por el constituyente anterior para garantizar derechos sociales, frente a los cuales el Constituyente de 1992 optó por suprimir, en tanto tenía que

reducir todo lo relacionado con el “costo económico al Estado” (Palomino Manchego, 2004, p. 286).

En relación a la economía, la Asamblea Constituyente que aprobó la Constitución de 1993 adoptó un conjunto de principios, acordes a la tendencia que favorecía al mercado y reforzaban el contenido del derecho de propiedad al significarla como derecho fundamental. Sin embargo, a nivel doctrinal esta posición no es uniforme. En este sentido, López Cánovas (2014) señala que no puede considerar a la propiedad como derecho fundamental, en tanto puede verse limitado en “razón de la función social de la propiedad, mediante restricciones y la imposición de deberes positivos referentes a la mejor utilización (...) desde el punto de vista de los intereses generales” (p. 313).

Por su parte, Escribano (1985) señala que la Constitución española no determina el modelo económico a implementar, sino que opta por una norma abierta que permita la coexistencia de diversos sistemas económicos. Como resultado, el Tribunal Constitucional español ha concretizado esta cláusula definiendo al derecho de propiedad a través de sus sentencias. Al respecto, Rey Martínez (1994) señala que la configuración constitucional de la propiedad privada tiene dos características: a) la disposición iusfundamental del artículo 33 de la Constitución no debe sujetarse al contenido del derecho civil, regulado en el artículo 348 del respectivo Código, sino que debe interpretarse desde la propia Constitución; b) la interpretación constitucional permite apreciar los límites del derecho de propiedad privada.

Es decir, la lectura de derechos de corte patrimonial ya no se restringe a las normas infra constitucionales, contempladas en el Código Civil. Landa (2016) considera que esto representa un cambio de paradigma en la interpretación que se denomina constitucionalización del Derecho, entendida como una superación del positivismo jurídico. La Constitución se ubica en la cima del ordenamiento democrático para darle sistematicidad y coherencia, se trata de la norma democrática que vincula tanto a los poderes como a los ciudadanos. Gracias a este fenómeno se dota de mayor contenido a los derechos públicos subjetivos del Estado liberal, al darles la categoría de derechos fundamentales. Asimismo, la constitucionalización sujeta especialmente a los jueces, quienes están obligados a cumplir la ley en concordancia con los mandatos de la Constitución.

Kresalja & Ochoa (2016) consideran que detrás de este cambio hubo un importante debate ideológico a lo largo del siglo XX. Y tal como se aprecia en el caso español y mexicano, hubo “una clara evolución de los textos constitucionales del liberalismo clásico [para] incorporar un conjunto de normas provenientes del llamado constitucionalismo social” (p. 16). En este orden de ideas, el Congreso Constituyente de 1978 debatió sobre la actividad económica del Estado desde las vertientes ideológicas de influencia socialista y de la social democracia. En el marco histórico de la época prevaleció mantener la actividad empresarial del Estado.

La postura favorable al rol de interventor activo en la economía del Estado fue dejada de lado por el Congreso Constituyente que redactó la Constitución de 1993. Al sujetar la actividad del Estado al principio de legalidad, se limitó dicho rol, de uno activo, a uno subsidiario; lo cual iba de la mano con una promoción de la libertad de empresa y libertad de comercio. Esta a su vez, depende del marco de protección que recibe el derecho de propiedad. Los principios que conforman dicho marco se encuentran en los artículos del 58 al 65 de la Constitución.

A través de su doctrina, el Tribunal Constitucional ha configurado la denominada Constitución Económica, tal como se aprecia en el párrafo 2 de la STC 0008-2003-AI/TC3. En la referida pieza, el máximo intérprete de la Constitución señaló la necesidad de analizar el modelo económico consagrado por la Constitución y la importancia de su inclusión. Para el colegiado, los cuestionamientos a dicha inclusión se refieren principalmente a la disminución de flexibilidad de un régimen que estaría sometido “al imperio del mercado”.

El intérprete constitucional considera que el riesgo real consiste en confiar “que la recomposición de las desigualdades sociales y económicas quede librada a la supuesta eficiencia de un mercado que, por razones de distinta índole, se instituye desde una indiscutible disparidad entre los distintos agentes y operadores de la economía” (F.J. 6). Esto se explica porque el excesivo poder, tanto del Estado como de cualquier sociedad corporativa, constituyen una “grave y peligrosa amenaza para la regencia del principio de

---

<sup>3</sup> Sentencia del 11 de noviembre del 2003, Acción de inconstitucionalidad interpuesta por don Roberto Nesta Brero, en representación de 5,728 ciudadanos, contra el artículo 4° del Decreto de Urgencia N.º 140-2001.

justicia” (F.J. 6). Ante dicho razonamiento, el Tribunal Constitucional considera indispensable que desde la esfera política y jurídica se consoliden reglas que orienten la economía hacia un Estado social y democrático de derecho. Dichas reglas constituyen la denominada “Constitución económica”.

Y es que dichas disposiciones suponen el establecimiento de un plexo normativo que tiene como finalidad configurar el ámbito jurídico en el cual se desarrollará la actividad económica de nuestro país, y cuyo propósito es que la actuación del Estado y los ciudadanos sea coherente con la naturaleza y los fines del Estado social y democrático de derecho (F.J. 8).

Para el Tribunal Constitucional es indispensable contar con el cuerpo de normas y principios que constituyen la denominada Constitución Económica. Ello no implica perder flexibilidad ante los agentes económicos del mercado; sino que brinda reglas para enfrentar las eventuales concentraciones de poder, lo cual se condice con el marco del Estado social y democrático de derecho.

Entre los principios que configuran el régimen económico reconocido en la Constitución de 1993, destacan el artículo 58 que establece la Economía social de mercado. Bajo este principio se reconoce que la iniciativa privada es libre y que el Estado orienta el desarrollo del país, priorizando su actuación en las áreas de promoción de empleo, salud, educación, seguridad, servicios públicos e infraestructura. A la par el artículo 59 indica que el Estado no sólo se limita a dejar en manos de la iniciativa privada la creación de riqueza, sino que la estimula y garantiza la libertad de trabajo, empresa, comercio e industria, las cuales no pueden ser lesivas a la moral, la salud, ni la seguridad pública. En cuanto a las formas de propiedad reconocidas, el artículo 60 señala el reconocimiento del pluralismo económico, el cual establece que coexisten diversas formas de propiedad. En este marco se limita la realización de actividad empresarial por parte del Estado, la cual será subsidiaria y sólo autorizada mediante ley, en tanto sea de alto interés público o de manifiesta conveniencia nacional.

### 2.2.1.3. *Contenido del derecho de propiedad a la luz de constitucionalismo contemporáneo*

La corriente denominada constitucionalismo social propuso un nuevo enfoque para la regulación de la propiedad. Esta propuesta permeó en la redacción de la Constitución mexicana, cuyo artículo 27 indica que la propiedad presenta las siguientes características y limitaciones: a) la reivindicación a favor de la nación de la propiedad originaria de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional; b) el reconocimiento del derecho de propiedad privada; c) la proclamación de la potestad expropiatoria estatal que presupone la concurrencia de una causa *expropriandi* y el pago de indemnización; y c) la consagración de la potestad estatal para imponer a la propiedad las modalidades que dicte el interés público, y regular el aprovechamiento de los recursos teniendo en cuenta el beneficio social. Si bien la carta mexicana reconoce el derecho de propiedad, no la establece como un derecho fundamental.

Restrepo (2018) ubica como antecedente de la concepción social del derecho de propiedad el artículo 153 de la Constitución de Weimar, en la que se aprecia el desarrollo de la propiedad en normas ordinarias, las cuales contienen los alcances de su afectación, destacando la indemnización. El autor resalta que dicha carta configuró un marco para la articulación de un concepto constitucional de propiedad privada. Sin embargo, estos enfoques no serían viables sin el cuestionamiento previo que el derecho a la propiedad privada ha experimentado a partir de los cambios normativos y la consecuente jurisprudencia y doctrina.

En el caso de Italia, Rolla (2001) indica que el artículo 832 del respectivo Código Civil, mantiene la tradición civilista que define a la propiedad como el derecho de disfrutar los bienes de manera plena y absoluta; mientras que el artículo 42 de la Constitución precisa que los derechos de los propietarios estarán sujetos al desarrollo normativo correspondiente. Dicha norma no establece el carácter inviolable de la propiedad, sino que la ubica en las relaciones económicas, mas no en el catálogo de derechos fundamentales de la persona. La Constitución Italiana no define contenidos ni características de la propiedad privada, ni considera que la relación entre el propietario y el bien esté exenta de mediaciones. Entre la voluntad del particular y el bien se interpone



la voluntad del legislador: corresponde a la ley determinar el modo de adquisición, de disfrute y los límites de la propiedad privada.

En el caso de la Constitución Política de Colombia, el artículo 58 es aún más claro en relación a los límites del derecho de propiedad privada. El referido documento señala que la propiedad no es un derecho absoluto e inviolable, tal como lo sostiene el ideario liberal individualista. Sin embargo, la considera como derecho fundamental. En este punto, la regulación constitucional colombiana coincide con el tratamiento constitucional de la propiedad en Perú.

Por su parte, en España el artículo 33 de la Carta Política española señala la función social que cumple la propiedad, precisa que la única justificación para privar a una persona de sus bienes y derechos patrimoniales será una causa justificada de utilidad pública o interés social. Como correlato, el afectado recibirá una indemnización justipreciada. De tal manera que los conceptos centrales para abordar la limitación del derecho de propiedad a través de la expropiación son: el interés público o social, la indemnización y el procedimiento administrativo por el cual esta se concretiza.

La regulación comparada de la propiedad da cuenta de los nuevos contornos de los límites del derecho de propiedad. Así, en el caso de la Carta Política de Perú, el numeral 16 del artículo 2 reconoce como derechos fundamentales el derecho a la propiedad y la herencia. Asimismo, desarrolla su contenido y enuncia sus límites en el artículo 70. En este dispositivo precisa que el derecho de propiedad es inviolable, es garantizado por el Estado y se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. Coincide con el contenido de su par española, al establecer que la afectación al derecho de propiedad se dará exclusivamente por causa de seguridad nacional o necesidad pública, mediante la declaración de una ley, y con el respectivo pago en efectivo de una indemnización justipreciada que incluya la compensación por el eventual perjuicio.

#### 2.2.1.4. *La expropiación como afectación justificada de la propiedad privada: La causa de necesidad pública*

Fernández (1993) señala que los derechos fundamentales son individuales y configuran al individuo como sujeto activo, mientras que colocan al Estado como sujeto pasivo. En la concepción del citado jurista, los derechos fundamentales reconocen y protegen ámbitos de libertad al individuo, en tanto sujeto activo. Del otro lado del espectro de la relación, exige que el Estado implemente mecanismos para proteger dichos ámbitos de libertad y brinde las prestaciones necesarias para la efectiva protección de los derechos fundamentales. A la par, en la doctrina es materia de consenso que los derechos fundamentales presentan límites. Al respecto, el citado autor distingue dos tipos de límites, los intrínsecos y extrínsecos.

Frente a la noción de límites introducida por la dogmática constitucional, Cordero (2006) señala que la dogmática en torno a la garantía del derecho de propiedad se basa en un concepto unitario y abstracto de propiedad. Esta concepción recoge los postulados liberales de la Ilustración francesa y coloca como elemento central la autonomía de la voluntad. La tensión entre la noción de límites que configura el constitucionalismo moderno exige la armonización de los intereses privados frente a los públicos. Al respecto Kresalija & Ochoa (2016) señalan que dicha armonización gira en torno a “las menciones que tradicionalmente se hacía al derecho de propiedad, a la libertad de industria y comercio” frente a “los monopolios estatales y al régimen de hacienda” (p. 13).

Respecto a los límites del derecho de propiedad, tenemos el caso español, donde el artículo 33 de la Carta Política señala la función social que cumple la propiedad, precisa que la única justificación para privar a una persona de sus bienes y derechos patrimoniales será una causa justificada de utilidad pública o interés social. Como correlato, el afectado recibirá una indemnización justipreciada. De tal manera que los conceptos centrales para abordar la limitación del derecho de propiedad a través de la expropiación son: el interés público o social, la indemnización y el procedimiento administrativo por el cual esta se concretiza.

En este contexto, la propiedad cuenta con reconocimiento como derecho fundamental y forma parte de la denominada Constitución Económica, tal como se observa en los

artículos 60, 70 y siguientes de la referida carta. Para comprender mejor el contenido del derecho a la propiedad, Castillo Córdova (2008) sostiene que la propiedad privada tiene una dimensión subjetiva y el otra objetiva. La primera es el animus del propietario sobre el bien, que consiste en disponer, disfrutar y usar. Mientras que la segunda denota el aspecto fáctico en torno al contexto social. La afectación se da en la segunda característica, por lo que requiere una justificación objetiva que comprende la causa la seguridad nacional o necesidad pública.

En cuanto al contenido del derecho a la propiedad, se puede afirmar que el tratamiento que el legislador peruano le brindó en el Código de 1984, a nivel infra constitucional, mantiene los principios contruidos desde el Derecho romano como guías para su interpretación. Grossi (2008) añade que, a partir de la consolidación de los Estados modernos, se configura con mayor claridad la tensión entre dichos intereses, individuales de los privados y los públicos, representados por el Estado.

A partir de las precisiones señaladas, la concepción del derecho de propiedad fue delimitándose conforme las exigencias del Estado Constitucional de Derecho. En el caso peruano, el artículo 70 de la Constitución vigente, indica el contenido del derecho de propiedad. Por su parte, la labor hermenéutica del Tribunal Constitucional ha precisado el contenido del derecho de propiedad. También ha desarrollado una importante doctrina al respecto gracias a casos donde se discutían diferentes alegaciones de afectación al contenido de este derecho fundamental, en especial la expropiación.

En el ámbito judicial, se puede accionar para contradecir el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio mediante el proceso constitucional del amparo. Este proceso es una garantía constitucional que procede cuando la ley de expropiación no establece los mecanismos para determinar el valor del bien inicial. Asimismo, puede interponerse una demanda de amparo para impedir la expropiación cuando esta se haya pretendido llevar a cabo sin que exista previamente una ley que lo autorice. En el caso de la emisión de una ley que dispone la expropiación de un bien, será posible interponer la demanda constitucional de amparo en los siguientes supuestos. En primer lugar, cuando la ley no indica la existencia de la razón pública, ya sea de seguridad nacional o necesidad pública. En segundo lugar, cuando la expropiación

del bien resulta desproporcionada; ya sea porque con la expropiación del bien no guarda relación con la justificación de seguridad nacional, o con la de necesidad pública.

Respecto a la garantía constitucional, Belaunde (1982) señala que el amparo estaba orientado a la protección de derechos que no son estrictamente individuales, por lo que en ella se podía incluir el derecho de propiedad. En la Constitución vigente, el artículo 200 establece que esta garantía constitucional “procede contra el hecho u omisión, por parte de cualquier autoridad, funcionario o persona, que vulnera o amenaza los demás derechos reconocidos por la Constitución”. La excepción está comprendida por los derechos protegidos por el habeas corpus y el habeas data.

En sus pronunciamientos relativos a la afectación del derecho de propiedad, el Tribunal Constitucional configuró una doctrina jurisprudencial que enmarca la afectación legítima de este derecho al debido proceso. Dentro de este marco en el cuarto fundamento jurídico de la STC 07060-2006-PA, el intérprete precisó que el debido proceso es una condición previa para que la administración pública intervenga en la esfera protegida de del derecho a la propiedad. Caso contrario, se produce una afectación en dos frentes, formal en relación al debido proceso, y sustantivo, en relación al contenido protegido del derecho de propiedad. Es decir, la potestad expropiatoria del Estado no es un supuesto de limitación de la propiedad sino de vulneración, que “afecta el núcleo dominical de la propiedad” (STC 0031-2004-AI, F.J. 6)

En este sentido, la expropiación, entendida como una transferencia forzosa del derecho de propiedad al Estado, debe respetar las reglas señaladas en la Constitución. En cuanto a los procedimientos, estos deben enmarcarse en el debido proceso. En relación al contenido material, puede objetarse que la declaración de necesidad pública es indeterminada por el Derecho y queda sujeta al ámbito político. Sin embargo, cabe señalar que la declaración por si misma no es ilimitada y librada al debate político del legislador; ya que, si bien el artículo 70 de la Constitución vigente, le faculta a autorizar la expropiación a través de una ley, este debe sujetarse a la doctrina constitucional sobre la protección del derecho de propiedad.

### **2.2.2. Impacto de la Constitución Económica y de la opción privatizadora en el servicio público del servicio de mercado de abastos**

Las reformas emprendidas en los procesos de privatización se dieron al amparo de cambios constitucionales o de la emisión de nuevas Constituciones. Con este nuevo paradigma que desplaza de la esfera pública a la esfera privada a los servicios públicos, también se propusieron nuevas definiciones y clasificaciones del servicio público, para responder a dichos cambios.

El problema del marco normativo diseñado para regular los diversos aspectos de los servicios públicos frente a la gestión privada es que, al haberse dado en contextos de déficit institucional y de informalidad y desigualdad, la titularidad privada no se tradujo en una mejora de los servicios. Este es el caso de numerosos servicios entre los que podemos ubicar el de los mercados de abastos. Para lo cual, revisaremos la respuesta de la administración pública y el paradigmático caso de la privatización del Mercado Municipal de Lima, mediante el Acuerdo 160-94, que adoptó dicha municipalidad, en el marco de las reformas privatizadoras que había emprendido el régimen autoritario de turno.

#### *2.2.2.1. El impacto de la Constitución Económica en la transformación de los servicios públicos*

En el caso de América Latina, la implementación de las reformas sustentadas en la ideología neoliberal se dio en contextos autoritarios y mediante la ruptura del orden constitucional y democrático. Casos emblemáticos fueron los de las juntas militares de Argentina, Uruguay, Chile, Bolivia entre los años 1970 y 1980; mientras que en Perú se dio a partir de la década de 1990 con el régimen autoritario de Alberto Fujimori (Cotler y Grompone, 2000).

Para autores como González (2006, p. 160), este fenómeno se denomina capitalismo autoritario y en América del Sur tiene las siguientes características: rechazo al modelo político anterior, destrucción de los organismos de intermediación social, y la consagración del rol subsidiario del Estado. González precisa que la concepción neoliberal no sólo busca reducir el rol del Estado a su mínima expresión, sino también responsabilizarlo de las crisis

económicas, minimizando el rol de otros factores, para sostener su visión del mercado como el mecanismo de asignación más eficiente y eficaz de recursos y creador de riqueza. Lo que claramente responde a una visión ideológica.

El factor institucional incide de manera determinante en el derecho público. Según García de Enterría (1962) el principal aporte del derecho público es contribuir a la institucionalidad de la administración pública y evitar el abuso del poder. Sin embargo, en el caso peruano esta función quedó relegada ya que dentro del esquema de las reformas que significaron las privatizaciones en el periodo comprendido entre los años 1990 al 2002, el Estado peruano trasladó la propiedad de sectores importantes de la actividad económica. Ello no sólo implicó la transferencia de activos y patrimonio, sino también la regulación deficiente y con ello, la falta de una fiscalización adecuada de los servicios. Es decir, el abuso del poder esta vez estaba en manos de los privados.

Cotler y Grompone (2000) consideran el fenómeno de la privatización como un asunto de naturaleza ideológica. Una vez implementadas las reformas consistentes en reducir la participación del Estado en la actividad económica, el nuevo rol del Estado consistiría, principalmente en regular, supervisar o fiscalizar. En este punto, la encargada de implementar dichas reformas es la administración pública.

Las transformaciones que representaron las medidas de privatización se reflejan también en el derecho público, el cual debe responder al reto de mantener en su esfera de vigilancia la prestación de determinados servicios que resultan de interés general; pese a la dimensión ideológica que cuestiona, o incluso rechaza la noción de lo público (Bacigalupo, 2000). Al respecto, Font i Llovet (1990) señala la importancia de proteger el dominio público mediante el Derecho público. Este es un punto sobre el que no conviene retroceder, argumenta Cassagne (1996), ya que, si bien la economía del libre mercado demostró que algunas actividades podían ser ejercidas por los agentes privados, es necesario compatibilizar dicha actuación con la finalidad del servicio público a través de la regulación.

El diseño constitucional también prevé que toda actividad, sea pública o privada está sujeta a control. De ahí que no existen enclaves, tanto de sector público como del privado, exentos de responder a los parámetros establecidos en la Constitución (Landa, 2016). Esta es la

principal transformación del Derecho público. Al respecto, Arana (2013) sostiene que los derechos fundamentales plantean exigencias al Estado. Esta faz normativa permite apreciar la función social del mismo, la cual se concretiza a través de los servicios públicos, entre otros. En este sentido, el referido jurista destaca la importancia del servicio público, la cual no se limita a ser un concepto adscrito al Derecho Administrativo, sino una institución jurídica clave tanto para el ordenamiento jurídico, el Derecho Público, y el Estado.

Respecto a la noción de servicio público, Miguez (1997) sostiene que sus orígenes se ubican en Francia a partir de la distinción de aquellas actividades realizadas por la administración y que eran valoradas como indispensables por los ciudadanos. Añade que este fue un concepto determinante para la configuración del Derecho Administrativo, lo cual permitió transitar del régimen privado al régimen jurídico del dominio público.

Respecto al objeto o finalidad del servicio público, identifica como elemento central la satisfacción de una necesidad pública. Esta dimensión está fuertemente ligada al concepto de interés público, el cual según Gordillo (2009) “subordina los intereses privados al interés público que asegure la generalidad, uniformidad, regularidad y continuidad del mismo” (p. 245).

Respecto a la institucionalidad que exige el servicio público Rodríguez y Garza (2020) señalan que el concepto del servicio público genera polémica, debido a los problemas que plantea para las libertades públicas y los derechos fundamentales. Una de las principales controversias sería, qué actividades pueden ser subsumidas dentro de este concepto, y por lo tanto quedar relegadas o limitadas a la iniciativa privada. La respuesta que una comunidad política asuma determinará si incluye más actividades dentro de la esfera del servicio público, o lo restringe de tal manera que queden libres a la dinámica del mercado. La opción que recoge la Constitución peruana, al establecer el rol subsidiario del Estado, optó por la segunda.

En la medida que el Estado asume un rol subsidiario en la economía, se afectan los bienes de servicio público; lo cual, conforme Esteve (1987), se da a partir de las denominadas afectaciones a *non domino*. El citado autor distingue entre bienes afectos al servicio, propiedad de la administración pública, y bienes afectos de los que son propietarios sujetos privados. Respecto de los segundos, indica que pueden ser expropiados mediante ley expresa por necesidad pública e interés nacional.

En relación a las discusiones sobre la expropiación, desde la arista política, debemos tener en cuenta la perspectiva del Poder Ejecutivo y Legislativo, por un lado. Por el otro, la dimensión estrictamente jurídica y procedimental. Otero (2001), describe el rol Estado peruano en tres áreas: Estado fiscalizador (recaudación, gastos y deuda pública); Estado empresarial (privatizaciones y actividad empresarial) y Estado ente regulador social (reformas y nuevas funciones regulatorias). Dentro de las reformas orientadas a constituir organismos reguladores, Danós (2003) ubica a la administración pública como parte importante de la reforma del Estado.

En el caso peruano, el marco legislativo para la ola privatizadora lo brindó el Decreto Legislativo 757 denominado ‘Ley marco para el crecimiento de la inversión privada’. Con esta norma se potenció la transferencia de la propiedad pública a la privada, lo cual ocurrió en un contexto autoritario y de quiebre constitucional (Cotler & Grompone, 2000). Sin embargo, gracias a dicho quiebre y a las condiciones previas de déficit de instituciones e infraestructura, estas reformas se implementaron de manera parcial o deficiente.

Podemos señalar que la falta de institucionalidad, unida al problema de la informalidad, contribuyó a que las reformas emprendidas en el nuevo marco institucional, asumido por el Estado peruano, fueran en detrimento de las condiciones de vida de la mayoría de los ciudadanos. Una de las manifestaciones de la una débil institucionalidad que aqueja a nuestro país es la informalidad. Durand (2007) considera entre sus causas a las brechas sociales que se mantienen en nuestro medio, pese a los diferentes proyectos de modernización que han sido implementados -en diferentes medidas- desde ambos lados del espectro ideológico.

Durand también señala que dichos proyectos no fueron implementados en su totalidad; lo cual, sumado a las brechas en el desarrollo dio como resultado “bolsones de modernidad enclavados en pequeñas partes del territorio, donde operan campamentos empresariales modernos en barrios industriales y distritos financieros o en las áreas residenciales urbanas” (2007, p. 374). De esta manera, factores estructurales como la economía de mercado o las elecciones libres, no son determinantes para garantizar la existencia de una modernidad acorde al modelo basado en el sistema de ideas y valores promovido por la corriente liberal.



Pese a las limitaciones que impone la opción ideológica de la Constitución de 1993, las exigencias de la sociedad contemporánea requieren de un rol específico del Estado para la efectiva protección y promoción de los derechos fundamentales. Esto se aprecia con mayor claridad en la prestación de servicios esenciales, en los cuales el Estado está fuertemente limitado, debido al rol subsidiario que le atribuyó el referido documento constitucional.

#### *2.2.2.2. Los mercados de abastos y su dimensión de servicio público en el marco de las competencias municipales*

Para abordar la definición de mercado de abastos como servicio público, es preciso tener en cuenta cuáles son los alcances de este último concepto. En principio, el servicio público es aquel que satisface una necesidad pública; en consecuencia, le corresponde un “régimen de derecho público que asegure la generalidad, uniformidad, regularidad y continuidad” (Gordillo, 2007, p. 245). En este sentido, este régimen sujeta los distintos intereses privados al interés público para garantizar que este servicio no se vea perjudicado, y con él los usuarios del mismo.

Para Kresalja (1999) los elementos constitutivos del servicio son seis. El primero alude a la actividad del Estado en sí misma, a partir de su organización propia o por delegación contenida en la norma. El segundo versa sobre la titularidad del Estado sobre la actividad, la cual se manifiesta en la declaración formal que la reserva o la puede concesionar; así como en la reglamentación que configura las condiciones para que la actividad tenga lugar. En tercer lugar, se observa el régimen del Derecho público que le corresponde a la actividad, ya que el servicio público gozará de una protección especial, incluso si ha sido concesionada y si determinadas cláusulas de derecho privado le son aplicables. Como cuarto punto se observa que se trata de actividades indispensables para la vida en sociedad, y el Estado no es el único capaz de brindarlas. En quinto lugar, se tiene que las características de estas actividades deben ser regulares y continuas, por lo que el régimen jurídico debe responder a situaciones que pongan en riesgo dichos atributos, tales como huelgas o quiebras, entre otros. Y, por último, estas actividades están dirigidas a la “utilidad general del público”, por lo que su finalidad no es generar ingresos para el Tesoro Público (Kresalja, 1999, p. 47-48).

El modelo constitucional económico imperante condiciona la concepción, los alcances y las actividades que adquieren la condición de servicio público. Al respecto Castillo Medina (2020) sostiene que la Constitución de 1979 contenía una concepción del servicio público reflejada en el artículo 212 que identificaba la gestión de una actividad comprendida en este ámbito con la titularidad del Estado. Asimismo, el servicio público se entendía como categoría jurídica que declaraba y reservaba actividades a favor del Estado, tal como se aprecia en el artículo 113 de dicha carta fundamental (Castillo Medina, 2020, pp. 8-9).

Si bien la Constitución de 1993 mantuvo la categoría normativa de Economía social de mercado, establecida en el artículo 115 de la Constitución de 1979, la afectación a la propiedad privada por causas de interés social o de necesidad pública o de seguridad ciudadana ha sido más restringida en la primera. Esta dimensión es relevante para comprender la regulación que ha seguido el legislativo desde la aprobación de la Constitución de 1993. En principio, la titularidad del servicio podía descansar en la administración central, regional y local. Por lo que las municipalidades llegaron a contar con un conjunto de atribuciones y competencias, entre las cuales se encuentra la prestación de servicios públicos de su responsabilidad, la administración de bienes y rentas, así como la planificación urbana y rural, entre otros, conforme lo señala el artículo 195.

Castillo Medina (2020) advierte que con la aprobación de la Ley Orgánica de Municipalidades de 1981 una de las competencias de las municipalidades respecto a los servicios públicos locales, comprendía el funcionamiento de los mercados de abastos, conforme el artículo 15 de la citada norma; situación que se mantuvo con la nueva Ley 23853, Ley Orgánica de Municipalidades en 1984, la cual además de mantener la autonomía económica y administrativa de los municipios, estableció en su artículo 74 que los mercados de abastos eran un servicio público esencial. Sin embargo, tal como advierte la citada autora, aquellas leyes se dieron en el marco de la Constitución de 1979 que contemplaba la actividad empresarial del Estado, lo cual contradecía el nuevo rol subsidiario que establecía la Constitución de 1993 (Castillo Medina, 2020, p. 10).

Si bien el comercio es realizado principalmente por privados, su importancia en la actividad económica no puede quedar librada a su exclusiva iniciativa. Esto no significa acoger los postulados de un Estado que desplace a los privados de esta actividad, sino la necesaria supervisión y vigilancia en torno a las condiciones de la actividad, tales como salubridad y

seguridad en el servicio. Estas condiciones son determinantes en el servicio del mercado de abastos, ya que el comercio minorista es el enlace entre los productores y el consumidor. Estos alcances permiten definir al mercado de abastos como un servicio compuesto por comerciantes ubicados en un espacio cerrado que ofertan productos principalmente alimenticios; facilitan el comercio de forma eficaz y asimilan una importante fuerza laboral (Burruezo, 2003).

Si bien la actividad que desarrollan los privados en el caso de los mercados de abastos goza de un considerable margen de autonomía, la función de la municipalidad es determinante para que las actividades se realicen de forma apropiada. Porta (2013) considera que la municipalidad no puede limitarse a dotar de infraestructura, y desentenderse de ordenar la actividad que realizan los comerciantes. Esta advertencia es relevante en tanto, la realidad da cuenta de la importancia de la fiscalización que realizan los agentes municipales para garantizar la seguridad en el ejercicio de la actividad y la salubridad de los productos expendidos.

Respecto a la distinción entre la esfera que les corresponde a los privados y la de las municipalidades, cobra relevancia lo señalado por Castillo Medina (2020) en relación a la necesaria distinción que debe hacerse respecto al servicio del mercado con el ejercicio del comercio. La primera es una dimensión de orden público, mientras que la segunda responde a la dinámica estrictamente comercial. Al respecto, la citada autora distingue dos dimensiones en el servicio del mercado de abastos: la actividad y la infraestructura. También precisa que la normativa considera a la infraestructura como un servicio público y que las municipalidades deben gestionarla asumiendo el rol de garantes de aquella. Sin embargo, no comparte que el servicio de mercado sea un servicio público en sentido estricto, ya que incluso la Constitución en el numeral 5 del artículo 195 señala que las municipalidades tienen como competencia “organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales de su responsabilidad” las cuales deben darse en “armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo” (Castillo Medina, 2020, p. 22).

En esta línea, el artículo 83° de la Ley Orgánica de Municipalidades<sup>4</sup> regula el abastecimiento y comercialización de productos y servicios a partir de las siguientes funciones:

1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:

1.1. Regular las normas respecto del acopio, distribución, almacenamiento y comercialización de alimentos y bebidas, en concordancia con las normas nacionales sobre la materia.

1.2. Establecer las normas respecto del comercio ambulatorio.

2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales:

2.1. Construir, equipar y mantener directamente o por concesión, mercados de abastos al mayoreo o minoristas, los cuales pueden incluir de manera complementaria, la comercialización de otros productos y servicios de uso personal y doméstico, sin contravenir la normativa vigente, y en coordinación con las municipalidades distritales en las que estuvieran ubicados. La municipalidad brinda las facilidades de orientación y capacitación a los comerciantes involucrados, en lo que resulte necesario y pertinente. Esta función específica compartida de las municipalidades no las habilita a realizar actividades empresariales que no se encuentren previamente autorizadas por ley<sup>5</sup>.

2.2. Realizar programas de apoyo a los productores y pequeños empresarios a nivel de la provincia, en coordinación con las municipalidades distritales y las entidades públicas y privadas de nivel regional y nacional.

En función a lo establecido en la referida norma, las municipalidades provinciales tienen competencias para emitir normas específicas respecto a actividades como el acopio, la distribución, almacenamiento y comercialización de productos alimenticios. Al respecto, dado que los mercados de abastos requieren no sólo de comerciantes que realicen la actividad, sino que su signo distintivo es la infraestructura que los aloja, cobra relevancia el rol de las municipalidades en relación a aquella. La municipalidad brinda la infraestructura y además desempeña el rol de garante del servicio; de manera tal que, el espacio destinado a las actividades comerciales, sea seguro y adecuado, al igual que resulte garantizada la salubridad de los productos expendidos.

<sup>4</sup> Ley 27972, publicada en el diario oficial El Peruano el 27 de mayo del 2003.

<sup>5</sup> La versión más reciente de la Ley, precisa que este numeral fue modificado por el artículo único de la Ley 30865, publicada el 6 de noviembre de 2018.

Ya consolidados los procesos de privatización, conforme la postura que considera adecuado el desempeño de los particulares frente al Estado, en conjunción con el rol subsidiario del mismo, la administración de numerosos mercados en el país transitó de los municipios a los privados. Así, Espinoza Vásquez (2020) detalla que según el censo del 2016 del INEI la mayoría de las administraciones de los mercados de abastos estaban en manos privadas a través de la figura de la Junta de Propietarios. La autora da cuenta de que dicha dimensión era de 50.4%, mientras que la administración municipal era de 25.4%, la administración de personas naturales de 13,6% y de juntas directivas del 10.1% (Espinoza Vásquez, 2020, p. 61). Esta realidad da cuenta de cómo incidió el rol subsidiario del Estado y la promoción de la privatización del servicio de los mercados de abastos. Sin embargo, esta configuración no se entiende sin el análisis del contexto en el que se aprobó el marco normativo para este propósito.

*2.2.2.3. La promoción de la privatización de los mercados de abastos en Perú a partir de la actividad legislativa. El surgimiento de la Ley 26569 en el marco de la privatización de los Mercados de propiedad del Concejo Provincial de Lima*

Un antecedente importante de la ola de las privatizaciones en el ámbito de los mercados de abastos se observa en el Acuerdo 160-94, de la Municipalidad Provincial de Lima. Mediante este instrumento normativo dicha comuna buscaba cumplir con la obligación de dar suma de dinero a la Caja Municipal de Crédito Popular de Lima, a través de la venta de los mercados municipales, bajo la modalidad de adjudicación directa. Tomando dicho acuerdo como insumo, algunos congresistas oficialistas de turno presentaron una iniciativa legislativa, signada como el Proyecto de Ley 802-1995<sup>6</sup>. En la respectiva exposición de motivos, se limitaron a señalar que “la decisión de venta ha provocado un malestar social entre los actuales conductores-trabajadores de puestos de cada mercado, lo que

---

<sup>6</sup> El referido Proyecto de Ley fue recibido en la mesa de partes del Congreso de la República el 5 de diciembre de 1995 y consta de dos páginas, conforme los datos del expediente digital ubicados en: [https://www2.congreso.gob.pe/Sicr/TraDocEstProc/tradoc\\_condoc\\_1995.nsf/d99575da99ebf8be305256f2e006d1cf0/f67e204041e0a13b0525775700552b99/\\$FILE/PL0080219951205.PDF](https://www2.congreso.gob.pe/Sicr/TraDocEstProc/tradoc_condoc_1995.nsf/d99575da99ebf8be305256f2e006d1cf0/f67e204041e0a13b0525775700552b99/$FILE/PL0080219951205.PDF)

evidentemente causará serias dificultades y problemas a los futuros adquirentes, así como a los usuarios de dichos mercados”. Este es el origen de la Ley 26569.

En 1995, la Municipalidad Metropolitana de Lima presentó una iniciativa legislativa, para poder cumplir sus obligaciones pecuniarias con la Caja Municipal de Crédito Popular de Lima. En este sentido, mediante el Acuerdo 160-94, la comuna decidió cumplir dichas obligaciones, a través de la figura de dación en pago mediante la venta de los mercados municipales bajo la modalidad de adjudicación directa. Para viabilizar esta decisión presentaron el Proyecto de Ley 802-1995. Entre sus fundamentos indicaron que la ley era necesaria porque, en tanto se concrete la venta, el malestar de los actuales conductores-trabajadores de puestos podía significar problemas para los nuevos propietarios y a los usuarios. Tal como se aprecia, esta fundamentación carecía de sustento técnico y jurídico.

El Diario de debates del Congreso, correspondiente a la décimo novena sesión vespertina del 7 de diciembre de 1995, el debate sobre la iniciativa para privatizar los mercados municipales, da cuenta de la precariedad de sus argumentos. El Proyecto 802 carecía de una adecuada exposición de motivos y del sustento técnico correspondiente. Asimismo, no deja de ser un dato relevante que se debatiera apenas dos días después de presentado en la mesa de partes del Congreso.

El Proyecto 802 fue dirigido para su estudio y opinión en la Comisión Agraria, la cual carecía de competencia pues esta recaía en la Comisión de Descentralización. Durante el debate, registrado a partir de la página 1855 del Diario de debates, se apreciaron distintos puntos de vista. El presidente de la Comisión Agraria señaló la preocupación de los trabajadores de los mercados por la probable subasta pública de sus puestos de labores. A su vez, el congresista Estrada cuestionó la intervención de la Comisión de Asuntos Agrarios en la Adjudicación de un mercado, Por su parte, el congresista Flores advirtió que el proyecto tenía que ser tramitado como Ley Orgánica, porque requería una modificación de la Ley Orgánica de Municipalidades.

A partir de estos aportes, el Congreso convino que debía elaborar una norma autoritativa general “para todas las municipalidades del país y no sólo para la Municipalidad de Lima”. La Comisión Agraria ajustó el contenido del texto para facultar a las municipalidades a privatizar los mercados públicos de su propiedad “inclusive aquellos transferidos en favor

de las Cajas Municipales de Crédito o afectados en favor de otras entidades”. También precisaron que la transferencia de propiedad debía considerar en “primera oferta a los actuales conductores que soliciten esta preferencia” bajo sanción de nulidad. El presidente de la Comisión Agraria, advirtió que extender la discutida iniciativa a todo el Perú, representaba un riesgo para los microempresarios de muchos mercados ya que se les “arrebatarían sus puestos comerciales para subastarlos públicamente (...) y que en dichas subastas públicas iban a participar grupos de poder económico”. Aspectos recogidos en la página 1874 del Diario de debates.

Esta iniciativa legislativa estaba sujeta a algunos parámetros, entre ellos el artículo 94 de la Constitución, el cual indica que toda iniciativa tiene que cumplir con el Reglamento del Congreso. Asimismo, la referida norma precisa en su artículo 75 que las proposiciones de ley deben contener una exposición de motivos donde expresen sus fundamentos, sus efectos sobre la legislación nacional y su respectivo análisis costo-beneficio. Aspectos de los que carecía abiertamente el Proyecto de Ley 802-1995 y sin embargo fue aprobada. Su autógrafa varió la fórmula inicial que sólo buscaba regular la privatización de los Mercados de propiedad del Concejo Provincial de Lima o de los Concejos Distritales de Lima Metropolitana, inclusive aquellos transferidos en favor de la Caja Municipal de Crédito Popular de Lima. Así el texto modificado amplió sus efectos a todos los mercados del país.

Cabe indicar que el Acuerdo 160-94 de la Municipalidad de Lima, dispuso transferir bajo la figura de dación en pago, varios mercados públicos en favor de la Caja Municipal de Crédito Popular, con el fin de cumplir sus obligaciones pecuniarias con dicho ente financiero. Sin embargo, al trasladar estos fundamentos a todos los mercados de abastos del país, no se elaboró un adecuado estudio de costo beneficio. Asimismo, se aprecia una controversia competencial, ya que este tema se circunscribe en el ámbito de la autonomía municipal. En efecto, dicha decisión correspondía a las atribuciones de los concejos municipales, conforme el artículo 36º, de la Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la administración de los bienes y rentas encargadas al Municipio.

Dichas deficiencias habrían sido advertidas y mejor abordadas si el dictamen hubiera sido elaborado por la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado. Otra deficiencia importante, es la falta de sustento técnico para abordar el tema, ya que no se realizó la mínima indagación sobre el total de

mercados de abastos de Lima Metropolitana, y mucho menos de todo el país. Tampoco se tuvo en cuenta los resultados de los censos sobre población y empleo en el país, o los informes del INEI sobre este sector; o los datos sobre la Población Económicamente Activa, respecto al total de comerciantes y usuarios que expenden servicios o productos, así como el público usuario de dichos centros de abastos.

### 2.3. Matriz de categorización

<b>Categorías</b>	<b>Definición de las Categorías</b>	<b>Unidades de análisis</b>	<b>Instrumento</b>
Constitución económica	Conjunto de principios y reglas relativos a la actividad económica, así como los procesos y garantías respecto al ámbito de actuación que le corresponde al Estado y a los privados.	Leyes: 26569, 30436 y 31277	Ficha de análisis
Expropiación como afectación del derecho a la propiedad privada	Transferencia forzosa del derecho de propiedad en favor del Estado, únicamente por causa de necesidad pública o seguridad nacional, previo pago de la indemnización correspondiente y previamente autorizada por ley.		
Declaración de necesidad pública	Causa que justifica la afectación a la propiedad en función a intereses públicos de los cuales el Estado es titular. Dichos intereses son trascendentes y relevantes para la comunidad organizada.		
Mercado de abastos como servicio público	Aquel local de propiedad municipal o privada que alberga establecimientos de venta para el acopio y expendio de productos alimenticios, víveres y otros relacionados con la subsistencia.		



## **CAPÍTULO III: DISEÑO METODOLÓGICO**

### **3.1. Tipo de investigación**

El tipo de investigación adoptada en la presente tesis es de tipo básica, en tanto el objetivo está dirigido a explicar un conflicto normativo de características específicas y referido a un objeto de observación determinado en el espacio y el tiempo. En este sentido, la investigación ha recurrido al tratamiento doctrinario de las principales categorías que conforman la Ley 26569 y la Ley 30436. A partir de este tratamiento se ha construido el marco teórico pertinente para evaluar el contenido y el respectivo conflicto de ambas normas, a partir del caso del Mercado Municipal de Chiclayo.

Por lo señalado, la investigación realizada es cualitativa en tanto analiza las categorías conceptuales de constitución económica, expropiación por causa de necesidad pública y el mercado de abastos como servicio público. Asimismo, es explicativa en tanto procura abordar el conflicto entre las leyes 26569 y 30436 a partir de dichas categorías.

### **3.2. Método de investigación**

Los métodos empleados fueron el analítico-sintético y el deductivo-inductivo. Respecto al primero, este permitió identificar, estudiar y procesar la información para la elaboración del informe. El segundo, permitió estructurar los contenidos, tanto del marco teórico como del estudio de caso. Asimismo, se emplearon los métodos de investigación hermenéutico y el exegético para el estudio de los documentos normativos y sus alcances en el caso materia de observación.

### **3.3. Diseño de contrastación de la hipótesis**

La hipótesis planteada en la presente investigación señala que es relevante explicar los alcances del conflicto normativo entre la Ley 26569, que promovía el proceso de privatización de los mercados de abastos y la Ley 36436 que declaró de necesidad pública la construcción de un nuevo mercado municipal en la ciudad de Chiclayo. Este conflicto normativo requiere de la evaluación de las categorías conceptuales Constitución económica, expropiación por declaración de necesidad pública y afectación de derecho de la propiedad y el concepto de mercado de abastos como servicio público, en el marco de las competencias municipales. Para efectuar dicha evaluación se elaboró una matriz de análisis comparativo del contenido de las referidas normas, incluso de la Ley 31277 que derogó la Ley 36436. Con lo cual se observó cómo el legislador contempló las referidas categorías y a partir de ellas explicar el conflicto normativo suscitado a partir de la omisión del concepto declaración pública.

### **3.4. Población, muestra y muestreo**

Dadas las características del fenómeno estudiado, se eligió un caso para discutir los alcances teóricos y prácticos de las categorías comprendidas en el proceso de privatización de los mercados públicos. Se trata de un caso complejo que amerita la observación detallada de sus características y procesos, en tanto compromete las categorías desarrolladas y permite apreciar cómo éstas han sido abordadas por el legislador.

El caso específico es el del proceso de privatización del Mercado Municipal de Chiclayo y los actos administrativos y legislativos que arribaron en la aprobación de la Ley 30436 y su posterior derogación por la Ley 31277. Este caso permite apreciar cómo razonaron los funcionarios municipales y los legisladores ante la tensión entre el derecho a la propiedad privada y la declaración de necesidad pública de una obra de vital importancia para la comunidad chiclayana. Lo que nos llevó a identificar un conflicto normativo entre el contenido de la Ley 26569, ley que promueve la privatización de los mercados municipales y la Ley 30436,

promovida por la Municipalidad de Chiclayo y los comerciantes organizados para declarar de necesidad pública la construcción de un nuevo Mercado Municipal.

### **3.5. Técnicas, instrumentos, equipos y materiales de recolección de datos**

- Técnicas: Observación directa, análisis documental y análisis de contenidos
- Instrumentos. Fichas bibliográficas, de levantamiento de información y de observación
- Materiales de recolección de datos: Matriz de análisis comparativo

## **CAPÍTULO VI: ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS**

### **4.1. Presentación de resultados a partir del estudio de caso**

A partir de las categorías normativas de Constitución económica, derecho de propiedad privada, expropiación por causa de necesidad pública, y servicio público; la presente sección da cuenta de la aplicación de estas categorías en la discusión, elaboración y aprobación de una iniciativa legislativa en particular. El caso elegido es el de la Ley 30436, vigente desde el 24 de mayo del 2016, la cual declaró de necesidad pública la construcción el Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo; hasta el 15 de julio del 2021, fecha en la que se aprobó la Ley 31277, la cual la derogó y se limitó a autorizar a la referida municipalidad a expropiar los inmuebles indicados en la norma, para la ejecución de la citada obra municipal.

En cuanto al análisis de los hechos, las instituciones observadas fueron la Municipalidad provincial de Chiclayo, el Congreso de la República y el Frente Cívico de los Comerciantes del Mercado Modelo de Chiclayo. Esta revisión nos permitió acopiar información en relación a los procesos sociales y políticos que concluyeron en la aprobación de la Ley 30436 y cómo el contenido de esta norma configuraba un conflicto con la Ley 26569.

#### **4.1.1. La situación social y política que dio lugar a la aprobación de la iniciativa legislativa contenida en el Proyecto de Ley 529**

En el caso de la actividad económica de Chiclayo, debemos precisar que en la región de Lambayeque existió una próspera economía de enclave debido a la presencia de las haciendas azucareras. Estas fueron transformadas en cooperativas por la Junta Militar de Gobierno de Velasco Alvarado<sup>7</sup>. Con la Reforma Agraria se quebró el poder oligárquico en el país, y las haciendas se transformaron en cooperativas dirigidas por sus trabajadores.

<sup>7</sup>En la actualidad están constituidas como empresas Agroindustriales SAA, nos referimos a las empresas: Pucalá; Tumán, Pomalca y Cayaltí. De estas empresas, Pucalá se conduce por una administración judicial,

La economía de Chiclayo es esencialmente comercial y agrícola; y dada su ubicación geográfica, es el paso obligatorio para el norte y el sur del país (CIES, 2012). Asimismo, Chiclayo es un gran receptor de la población migrante de la sierra norte, proveniente principalmente de Cajamarca y Amazonas. Estos factores influyen en la alta informalidad de la economía en la región Lambayeque, conforme estimaciones del Banco Central de Reserva (Puicón, García, Gonzales, et al., 2020).

La Municipalidad Provincial de Chiclayo, es propietaria del inmueble inscrito en la Partida Electrónica 11002008 del Registro de Predios de la Zona Registral II-Oficina Registral de Chiclayo. La referida partida tiene la siguiente descripción.

Área	Linderos y medidas perimétricas		Declaración de fábrica	Independización
34,691.00 m <sup>2</sup>	Norte: calle Manuel Pardo	293.95 m.l.	25/04/1996	Resolución 1007-96-MPCH (14/06/1996)
	Sur: calle Arica	250.90 m.l.		
	Este: Av. José Balta	137.75 m.l.		
	Oeste: calle Juan Cuglievan	137.60 m.l.		

Ante los problemas jurídicos para la concreción del proceso de privatización en el Mercado Modelo Chiclayo, la Municipalidad Provincial de Chiclayo y el Frente Cívico promovieron la iniciativa legislativa contenida en el Proyecto de Ley 529. Este proyecto proponía declarar de necesidad pública la construcción de un nuevo mercado de abastos en la provincia de Chiclayo, e incluía la declaración de expropiación de los 36 puestos privatizados en el marco de la Ley 26569.

En el informe del 18 de junio de 2011, se observa que la instancia legislativa de la municipalidad<sup>8</sup> venía realizando una serie de actividades respecto a la expropiación.

---

produce para cumplir gastos corrientes y tributarios, teniendo una voluminosa deuda laboral. Respecto a Tumbes, históricamente más sólida, en la última década ha entrado en una difícil situación económica y financiera, técnicamente está quebrada y con una deuda a la SUNAT por más de quinientos millones de soles (Región Lambayeque – BCR, 2008).

<sup>8</sup> Según la estructura organizativa de una municipalidad, conforme el artículo 9 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la función ejecutiva la realiza el alcalde y los órganos administrativos;

Previamente la Comisión Especial Mercado Modelo elaboró el expediente signado con el número 010129 y cuya fecha corresponde al 25 de marzo del 2011; asimismo, estaba firmado por los regidores Ortiz Prieto, Segura Díaz, Montenegro Dávila y Vásquez Sánchez. Dicho documento estaba dirigido al alcalde de la Municipalidad de Chiclayo, Roberto Torres y solicitaban la “entrega de información y adhesión a petición de expropiación”. Este pedido tenía como antecedente el Acuerdo Municipal 004-2011.

El Concejo decidió aprobar la expropiación de 38 tiendas del mercado modelo, el 19 de julio de 2011, mediante el Acuerdo Municipal 040-2011-MPCH/A. Dicho acuerdo recoge una petición de la mayoría de regidores, así como el informe de la Comisión Especial del Mercado Modelo, el cual contenía una solicitud de expropiación. Este informe también indica que dicha medida es una alternativa legal amparada en la Constitución Política y en la Ley de Expropiación 30436, en tanto “existe un conflicto entre los dueños de treinta y ocho tiendas contra miles de comerciantes y la propiedad municipal e interés público”.

Mediante el Acuerdo Municipal 053-2011-MPCH/A el Concejo decidió declarar de necesidad pública la ejecución del mercado modelo de Chiclayo. Asimismo, autorizó que el alcalde eleve al Congreso de la República el expediente para la expropiación de las 38 tiendas que estaban en manos de propietarios privados. Dicha decisión no se limitó a abordar aspectos jurídicos, sino también de orden técnico respecto a las condiciones de seguridad, y factibilidad de la construcción. Estos aspectos se aprecian en el Informe Legal 810-2011/MPCH/GAJ y en el Informe Técnico 001-2011-MPCH/GE de la Gerencia de Edificaciones. Asimismo, la Gerencia de Urbanismo remitió el Oficio 2189-2011-INDECI/15.2 al director regional de INDECI, mediante la Carta 498-2011-EPSEÑ S.A/GG.

El Acuerdo Municipal 053-2011-MPCH/A también indica que en el Informe 403-2011-MPCH/GE de fecha 22 de octubre del 2011, el gerente de edificaciones advirtió sobre la necesidad de evaluar las estructuras del mercado en cuestión. Indicó que estructuras como las columnas y paraboloides no cumplían con los requisitos mínimos exigidos por el Reglamento Nacional de Edificaciones (Decreto Supremo 011-2006-VIVIENDA); por lo

---

mientras que la función legislativa le corresponde al órgano legislativo, es decir, el Concejo municipal integrado por el alcalde y los concejales.

cual, debían ser demolidos por el peligro que representan para el público. Asimismo, a través del Oficio 2341-2010-INDECI/15.2, de fecha 23 de diciembre del 2010, el INDECI efectuó una visita de inspección, en la que concluyó que las instalaciones del mercado no cumplían con las condiciones de seguridad establecidas en la normatividad vigente. Lo cual ponía en riesgo la vida e integridad de los usuarios, propietarios, inquilinos, transeúntes y público en general.

En esta línea, el gerente de urbanismo emitió el Informe 169-2011 MPCH/GU, en el que concluyó que el factor más relevante que incide negativamente en la operatividad y mantenimiento del mercado modelo de Chiclayo, es la infraestructura inadecuada para la actividad comercial. Aquella presentaba un considerable deterioro que podía devenir en el colapso estructural de las instalaciones, previamente declaradas en emergencia por Defensa Civil. Esta situación afectaba también a sus respectivos sistemas de alcantarillado, agua y desagüe.

Los acuerdos municipales 053-2011 y 040-2011, constituyen el antecedente más importante para la elaboración de una iniciativa legislativa. En síntesis, el Proyecto de Ley 529 obedeció a una decisión del colegiado como instancia de gobierno, en estricta observancia de la Ley Orgánica de Municipalidades. Posteriormente el Acuerdo Municipal 93-2015-MPCH, de fecha 09 de julio de 2015, se aprobó por unanimidad y ratificó los acuerdos 040-2011 y 053-2011. Dicho documento corroboró la decisión de presentar el Proyecto de Ley 529. Este proyecto tenía como objetivo declarar de necesidad pública la construcción de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo. También preveía la expropiación de inmuebles para la ejecución de la obra.

#### **4.1.2. Participación de actores sociales: comerciantes organizados y propietarios**

##### *4.1.2.1. Organización de comerciantes*

La economía peruana es informal en un 70% (CIES, 2012). Esto afecta la organización social y dificulta los mecanismos de organización y participación. Pese a dichas

dificultades, los comerciantes del mercado modelo de Chiclayo se organizaron para promover la promulgación de la Ley 30436.

La documentación que da cuenta de la labor emprendida por la organización gremial de los comerciantes, incluye el Auto Directoral 034-2016-GR-LAMB/GRTPE-L/DPSC del año 2016. Este documento dispuso la inscripción del Frente Cívico en el Registro de Organizaciones Sindicales de Servicios Privados de Chiclayo, con el expediente 001-2016-FED. Este frente estaba conformado por dos sindicatos: el Sindicato de Comerciantes Minoristas de la Plataforma Juan Cuglievan, y el Sindicato de Comerciantes Minoristas 'Media Luna'. Asimismo, registró el estatuto y los integrantes del comité ejecutivo conformado por el presidente, Mariano Vega Carrascal; y como primer vicepresidente a Dionicio Saavedra Vallejos. Previamente, y conforme lo provisto en el Código Civil, en la etapa de actividad fáctica, previa a la inscripción, las organizaciones no formalizadas no tienen impedimento para realizar peticiones y gestiones ante entidades públicas o privadas.

Luego de la inscripción gremial, el Frente Cívico exigió que la municipalidad cumpla con lo establecido en la Ley 30436. Así el Expediente 00121086 recoge, entre otros, la Carta 002-2019, del 4 de enero del 2019 en la que el Frente exige que el alcalde de Chiclayo cumpla y haga cumplir la Ley 30436 y la Ley 30760, bajo apercibimiento de denuncia penal. Sin embargo, al no obtener respuesta por parte de la municipalidad, el Frente Cívico convocó a los comerciantes a una paralización de las labores y a marchar el 25 de abril del 2019. Con el antecedente de movilización para la elaboración del Proyecto de Ley 529, el Frente Cívico dirigió una serie de comunicaciones a las autoridades locales, entre ellas la Oficina Defensorial de Lambayeque, el Colegio de Arquitectos de Lambayeque y la Prefectura Regional.

En el año 2017, el frente ingresó una solicitud a la municipalidad indicando que era necesario “prevenir delito de colusión agravada en agravio de la municipalidad provincial de Chiclayo, al pretender imponer pago de tasación ilegal de 28 millones de soles” (Frente Cívico, 2017). Esta comunicación se aprecia en el documento 302323, del Expediente 121005. También presentó un escrito de oposición a la tasación elaborada por el Ministerio de Vivienda, mediante el documento 122464 del expediente 71996. Estas acciones llevaron a la comuna a expresar que no pagarían lo que consideraban un precio



excesivo, producto de la tasación elaborada para determinar el justiprecio, conforme lo establecía la Ley 30436.

El Frente Cívico, promovió activamente el cumplimiento de la Ley 30436. Al respecto, se observa la solicitud presentada el 17 de mayo del 2019, en la que exigen que se priorice dicha ley en el programa presupuestal del año 2020. Fundamentaron dicho pedido en el contenido del artículo 27 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Ante esta exhortación, el alcalde se limitó a señalar que no podía cumplir con la Ley 30436 porque carecía de los recursos para tal fin<sup>9</sup>.

Entre los antecedentes de las iniciativas de organización de los comerciantes, en el año 2007, el denominado Gremio Mercado Modelo Chiclayo se dirigió al alcalde provincial el 24 de diciembre de dicho año para manifestarle su oposición a la modificación de la quinta disposición de la Ordenanza 017-2005-GPCH. Advertían que dicho cambio tenía vicios de ilegalidad y afectaba negativamente “todo indicio de desarrollo y mejoramiento de los mercados de la provincia”, en especial el del mercado modelo. El comunicado es enfático al señalar que dicha modificación buscaba favorecer intereses privados, entre ellos, los de las grandes cadenas de supermercados; tampoco tenía en cuenta los efectos negativos que recaerían sobre más de 6000 comerciantes y sus familias.

Mediante carta del 23 de abril del 2007, el Frente Cívico pidió al alcalde que convoque una sesión extraordinaria del Concejo municipal de Chiclayo para que mediante acuerdo municipal suspenda la convocatoria la Junta de Propietarios. Asimismo, se dirigieron al presidente de la República el 14 de agosto del 2006 para que les conceda una audiencia para informarle sobre la problemática del mercado modelo.

Los comerciantes organizados efectuaron alianzas para promover la elaboración, discusión y aprobación del Proyecto de Ley 529. El compromiso de las autoridades del departamento de Lambayeque para la realización del nuevo mercado modelo se aprecia en documentos emitidos por diferentes autoridades. Entre ellas tenemos la carta dirigida al presidente del Congreso por el representante del Gobierno Regional de Lambayeque,

---

<sup>9</sup> Cabe destacar el rol desempeñado por las mujeres comerciantes del mercado modelo, quienes a partir del año 2016 emitieron un boletín firmando como la Asociación de Damas del Nuevo Mercado Modelo de Chiclayo y que se encontraban debidamente constituidas e inscrita en los Registros Públicos. En el primer número exigían que el Congreso atienda el Proyecto de Ley 529.

el cual contenía un mensaje de respaldo al Proyecto de Ley 529-2011, debido al carácter estratégico de la obra promovida y su rol en el mejoramiento de los servicios públicos. También consideró que el nuevo mercado era un importante eje promotor del desarrollo económico y social de la región. En la misma línea se manifestaron el obispo de Chiclayo, monseñor Moliné Labartha, en la audiencia realizada el 9 de abril de 2013; y la Cámara de Comercio de Lambayeque, en audiencia del 14 de agosto del 2013.

A la par de los procedimientos parlamentarios, la participación de los comerciantes organizados en el Frente Cívico fue importante para lograr la aprobación del Proyecto de Ley 529. A través de sus actos de protesta y constante presión a la Municipalidad de Chiclayo para que defiendan dicha iniciativa legislativa, así como a otras instituciones representativas de la sociedad civil, tales como la Gobernación de Lambayeque, la Cámara de Comercio, el Obispado, entre otros. También fue relevante la constante comunicación con la representación parlamentaria de Lambayeque, a través de los congresistas Velásquez Quesquén y Acuña Peralta. Pese a su decisivo aporte, el Frente Cívico no fue invitado a los actos protocolares de la Municipalidad de Chiclayo para celebrar la aprobación de la citada iniciativa legislativa.

#### *4.1.2.2. Organización de propietarios*

Los propietarios de las 36 tiendas, en su calidad de operadores directos o inmediatos, elaboraron su reglamento interno, y mediante escritura pública del 24 de julio de 1998 lo inscribieron en el inmueble, propiedad de la municipalidad de Chiclayo, partida electrónica 11002008 del registro de predios de la Zona Registral II, Oficina Registral de Chiclayo. A partir de la inscripción de dicho reglamento, los propietarios realizaron una serie de operaciones para acrecentar documental y registralmente su propiedad.

La junta de propietarios se opuso a la elaboración del Proyecto de Ley 529/2011, y a su debate en el Congreso. Posteriormente mostraron la misma posición frente a la implementación de la Ley 30436. En una comunicación dirigida al Congreso, en el mes de julio de 2016, la representante de la junta, doña Maritza Quiroz de Llamasa pidió que se deje sin efecto la reconsideración del referido proyecto, ya que a su entender este procedimiento habría infringido la Constitución y el Reglamento del Congreso.

Por su parte, la Municipalidad Provincial había manifestado su pleno respaldo al Proyecto de Ley 529 en los acuerdos municipales 040, 053 y 093. Dichos acuerdos incluyeron los informes de varios ministerios del Poder Ejecutivo que sustentaron la viabilidad del referido proyecto de ley. Sin embargo, la carta de Quiroz indicó que el monto para la indemnización a los propietarios no se encontraba previsto en el presupuesto de la entidad proponente del Proyecto. El Pleno desestimó tal argumento, porque la indemnización por la expropiación se encontraba en una condición suspensiva, tal como se aprecia en los artículos 5 y 6 de la Ley 30436. Por otro lado, la carta aludida también indicó que la Ley 30436 colisionaba con la Ley 26569 y su Reglamento, normas que se encontraban vigentes.

Posteriormente, el 26 de agosto de 2015, el presidente de la junta de propietarios, el señor Alipio Vásquez Hoyos se dirigió al Congreso para indicar que el Proyecto de Ley 529 había sido elaborado sin el respectivo expediente técnico, por lo que no contaba con el debido sustento de necesidad pública. Según dicho representante, el proyecto no contaba con presupuesto para adquirir la propiedad de las tiendas, las cuales están debidamente inscritas en los Registros Públicos, al igual que las acciones de cada tienda. Asimismo, añadió que la sumatoria de dichas acciones eran el 38.43% de participación respecto de un área de 36000 metros cuadrados.

En la comunicación del entonces presidente de la junta de propietarios, también se indica que conforme las normas técnicas, el nuevo mercado solamente contaría con 300 puestos y que, si querían albergar a 4000 comerciantes, “necesitarían una extensión de 20 hectáreas”. Salvo la indicación sobre el área actual del mercado, dichas afirmaciones son falsas. También se da cuenta del proceso de amparo seguido ante el Tribunal Constitucional, Expediente 5701-2013, en el que exigían anular el acuerdo municipal que propone la Expropiación. Resalta que en tanto había un proceso judicial pendiente, el Congreso debía esperar que el referido tribunal resuelva, dada la probable afectación del derecho de propiedad y el derecho al trabajo.

Respecto a la carta reseñada es preciso señalar que los acuerdos municipales 40/2011 y 53/2011 fueron decisiones institucionales del órgano de gobierno municipal. Tal fue el consenso respecto al tema, que en la siguiente gestión edil se arribó al acuerdo municipal 093/2015, el cual ratificaba los citados acuerdos del año 2011. Asimismo, en relación a

la afirmación sobre la inscripción de cada tienda en los Registros Públicos y que la suma de las acciones de cada tienda da un 38.43% de participación, respecto de un área de 36000 metros cuadrados, debemos precisar que esta información es errónea. Al respecto, la Resolución Municipal 225-2018 en su pie de página 199 indicaba que debía rectificarse la anterior declaratoria de fábrica para precisar que la distribución de áreas era la siguiente.

<b>Áreas de distribución</b>	<b>Dimensión</b>
Area de propiedad municipal para comercio	19,366.29 m <sup>2</sup>
Área ocupada por comerciantes bajo techo Paraboloide y horizontal	3,392.22 m <sup>2</sup>
Área ocupada por comerciantes en Plataformas y Circulación Vehicular OM 017-2005	5,974,07 m <sup>2</sup>

Tal como se aprecia, la municipalidad incide en el 89,44% de áreas libres, comunes y de administración de los servicios; en tanto que el área de los propietarios privados es el 10,56%. Este dato discrepa con el pretendido 38.43% de participación señalado por el presidente de la junta de propietarios.

La junta directiva de la junta de propietarios estaba conformada por: Alipio Vásquez Hoyos, presidente; Mirtha Noemí Plasencia Alva, vicepresidenta; Adriano Regalado Olano, tesorero; Juan Rolando Mejía Cervera, secretario; y María Flor Fernández Vásquez, vocal. Dicho órgano fue reconocido por el Tribunal Registral de Trujillo que emitió la resolución 025-2012-SUNARP-TR-T el 19 de enero de 2012. En los considerandos de dicha resolución indica que al no existir “mandato judicial que designe a la persona que presidirá la sesión de junta de propietarios convocada judicialmente, dicha junta está en libertad de designar al presidente de la sesión”.

Dicha resolución, también indicó que el registrador se había sustentado en el Expediente 2460-2002 AC/TC, el cual ordenó que la Municipalidad “constituya una nueva junta de propietarios del mercado modelo, convocando a la totalidad de propietarios”, y que aquella no sería presidida por el alcalde, sino por el representante de los propietarios. Luego, forzando la interpretación, el Tribunal aplicó la Ley 27157 y su Reglamento, así

como la Ley General de Sociedades, para revocar la tacha al título de Vásquez, y erigirlo como presidente de la citada junta.

Conforme el contenido del Expediente 2460-2002-AC/TC y del Expediente 1167-2002-AC/TC, en relación a la disposición para que la municipalidad provincial convoque una nueva junta de propietarios, esta se llevó a cabo el 16 de noviembre de 2011. Sin embargo, la municipalidad no concurrió, pese a ser la convocante y contar con la participación mayoritaria. Ante su ausencia, la junta fue presidida por terceros, es decir, los representantes de los propietarios de las 36 tiendas. Lo cual condujo a la determinación de los cargos que fueron asumidos por la nueva junta directiva. El Tribunal debió remitir una comunicación a la Municipalidad de Chiclayo, para que informe sobre su participación en la junta de propietarios en la referida convocatoria.

Otra precisión que debe hacerse respecto al contenido de la sentencia del Expediente 2460-2002-AC/TC es que el día de la elección de cargos de la junta directiva se realizaron dos asambleas, una presidida por la municipalidad provincial y la otra por Vásquez. Por lo cual, la primera fue convalidada por el Poder Judicial mediante la resolución 136 del 20 de setiembre de 2012. En ella, se da cumplimiento a lo dispuesto por el Tribunal Constitucional y se desestimó la junta de propietarios que eligió a Vásquez.

La decisión judicial aludida contradice el argumento del Tribunal Registral. En ella se cita la convocatoria presentada por la municipalidad en la que el alcalde convocó a la Junta de Propietarios para el 15 de noviembre del 2011. El acta presentada señala que la municipalidad pretendió dar concluida la sesión en 5 minutos sin la participación de los demás propietarios. De lo cual se desprende que los propietarios asistentes decidieron continuar con la sesión, y eligieron a la directiva presidida por el señor Vásquez.

Respecto a la afirmación sobre la sumatoria de las acciones que representan el 38.43% de participación respecto de un área de 36,000 metros cuadrados, cabe enfatizar que aquella es producto de un acto nulo. Pese a haber demandado la acción de cumplimiento, mediante escritura pública del 7 de julio del 2003, la junta de propietarios modificó su reglamento interno de propiedad de la edificación del mercado modelo de Chiclayo. Este dispositivo regulaba las relaciones entre los propietarios de cada una de las secciones que constituyen el mercado modelo de Chiclayo, y que la unidad inmobiliaria matriz estaba

integrada por setecientos uno (701) secciones, con sus respectivas áreas y porcentajes de participación detalladas en los anexos correspondientes. Con dicha escritura pública se afectó la propiedad municipal, beneficiando irregularmente a los 36 dueños de igual número de tiendas que adquirieron el 10,56% y que acrecentaron su participación a 38.43%. Esta participación es incongruente respecto al número de puestos total, puesto que el 38.43% de 701 puestos no es 36.

Mediante sentencia del 23 de julio del 2014, el Tribunal Constitucional declaró infundada la demanda, al no haberse acreditado la vulneración de los derechos fundamentales que invocó la junta de propietarios. El objeto de la demanda era dejar sin efecto el acta de sesión extraordinaria del 31 de octubre de 2011 y el Acuerdo Municipal N.º 040-2011-MPCH/A del 19 de julio de 2011. Aquellos contenían la aprobación de la expropiación de la tienda comercial N.º 18 del Mercado Modelo de Chiclayo, y según los demandantes, afectaban su derecho fundamental a la propiedad. La contestación de la Municipalidad carece de sustento y se limitó a plantear medios de defensa, más no una absolucón a la pretensión. La sentencia de primera instancia, emitida el 6 de mayo del 2013, declaró fundada la demanda aduciendo que el acuerdo municipal en cuestión no justificaba debidamente la expropiación de la tienda de la demandante.

La municipalidad impugnó la decisión de primera instancia, tanto en el extremo denegatorio de las excepciones como sobre el fondo, planteando que “la expropiación se encuentra condicionada a que el Congreso de la República la apruebe; por lo tanto, aún no se ha materializado”. Asimismo, negó que el acuerdo que aprobó la expropiación careciera de fundamentación. Lo resuelto por la Sala revisora es contundente, ya que revoca la sentencia de primera instancia y declara improcedente la demanda, en tanto el acuerdo municipal cuestionado está sujeto a que el Congreso de la República apruebe la iniciativa legislativa elaborada por la municipalidad.

En vía de agravio constitucional, el Expediente 5701-2013, el Tribunal Constitucional delimitó el asunto litigioso para determinar si el procedimiento de expropiación fue realizado al margen del ordenamiento jurídico, con lo cual existiría una afectación indebida al derecho fundamental de propiedad. El colegiado indicó que existe la voluntad de expropiación por parte de la Municipalidad, pero las actuaciones municipales que se

pretenden enervar constituyen actos previos a la expropiación, la cual aún no se materializa. Asimismo, citó el precedente de la Sentencia 3554-2011-PA/TC.

El máximo intérprete de la Constitución fue enfático en señalar que ni el Acuerdo Municipal 040-2011-MPCH/A, ni el acta de sesión extraordinaria del 31 de octubre de 2011, podían reputarse como una amenaza al derecho fundamental a la propiedad, dado que la municipalidad provincial de Chiclayo no estaba actuando al margen de lo establecido por la Constitución. En efecto, la municipalidad había observado las exigencias constitucionales de la expropiación, al elaborar una iniciativa legislativa para que el Congreso apruebe una ley que autorice dicho acto.

Una vez aprobada la Ley 30436, se aprecian dos grupos claramente diferenciados respecto de su implementación. Por un lado, los comerciantes organizados que promueven su cumplimiento. Por el otro, la junta de propietarios que buscan mantener la situación del mercado modelo.

#### **4.1.3. Proceso parlamentario y aprobación de la Ley 30436**

Sobre la formación y promulgación de leyes, el numeral 1 del artículo 102 de la Constitución establece que el Congreso aprueba las leyes. Conforme el artículo 64 del Reglamento del proceso parlamentario, una vez aprobada en el Pleno, la ley es remitida al presidente de la República para que la promulgue dentro de los quince días siguientes. En este caso el Congreso debe volver a votar sobre la ley observada. Si más de la mitad del número legal de miembros del Congreso vota por la ley, tal como fue aprobada antes de la observación presidencial, el presidente del Congreso promulga la ley y la remite para su publicación.

Respecto al contenido del Proyecto de Ley 529, la Municipalidad Provincial de Chiclayo presentó la iniciativa legislativa, en estricta observancia de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. En el proceso de elaboración de esta iniciativa, participaron diferentes organizaciones de la sociedad civil. En primer lugar, los comerciantes organizados del Mercado Modelo de Chiclayo, así como sindicatos y asociaciones; también el Gobierno Regional, la Cámara de Comercio, los colegios profesionales y el

Obispado, a partir de la emisión de un comunicado de respaldo al Proyecto de Ley 529/2011.

Previamente a la elaboración del Proyecto de Ley 529, la Municipalidad aprobó el Acuerdo Municipal 40 el 19 de julio de 2011. Posteriormente, mediante el Acuerdo 53, del 2 de noviembre del mismo año, había acordado declarar de necesidad pública la ejecución del Mercado Modelo de Chiclayo y autorizar que el alcalde presente al Congreso el expediente de expropiación. El proyecto contó con la opinión favorable del Ministerio de Vivienda. Durante el proceso parlamentario para la aprobación de la iniciativa legislativa presentada por la Municipalidad de Chiclayo, el entonces alcalde electo, David Cornejo, solicitó el apoyo y la aprobación del proyecto de expropiación. La gestión edil del período 2011-2014 planteó la iniciativa legislativa con la constante participación de los comerciantes organizados. Durante el tránsito hacia la nueva gestión municipal elegida en el proceso electoral del año 2014, se logró la aprobación de la Ley 30436.

El dictamen elaborado por la Comisión de Vivienda coincide con el Proyecto de Ley 529, al resaltar el carácter estratégico de la mejora de los servicios públicos de la ciudad; ya que el mercado municipal es un eje promotor del desarrollo económico y social de la región. También enfatizan consideraciones técnicas de seguridad y prevención de riesgos, para lo cual citan informes de INDECI, los cuales indicaban que la actual infraestructura del mercado presentaba un riesgo muy alto debido a la probable ocurrencia de sismos e incendios, y riesgo alto ante peligro de precipitaciones pluviales intensas.

Pese a estas advertencias y la evidente necesidad de contar con una nueva infraestructura para el servicio del mercado de abastos, su construcción se veía impedida por la situación de las 36 tiendas de propiedad de dominio privado, adquiridas al amparo de la Ley 26569. Dicha norma establecía que para que proceda la expropiación con fines municipales, debía fundamentarse las causas de necesidad pública para la ejecución de las obras, entre las cuales incluye la instalación y funcionamiento de servicios locales, así como la demolición por peligro inminente.

La solicitud de votación para la aprobación por insistencia del texto sustitutorio de la iniciativa legislativa contenida en el Proyecto de Ley 529 fue aprobada por 72 votos,



ninguno en contra y dos abstenciones. En tanto fue aprobada por insistencia, esta no requería de una segunda votación, conforme el artículo 73 del Reglamento del Congreso.

#### *4.1.3.1. Argumentos del debate parlamentario para la aprobación de la Ley 30436*

En el debate parlamentario para la aprobación por insistencia de la iniciativa legislativa para viabilizar la construcción del nuevo mercado modelo de Chiclayo, los congresistas argumentaron desde distintos frentes. En el caso del congresista Aguinaga Recuenco, destacaron datos demográficos y económicos. Entre ellos, enfatizó que, dentro de los ingresos de Chiclayo, el 36% corresponden al comercio, ya que tanto la ciudad como la región de Lambayeque no cuentan con ningún tipo de canon. Asimismo, de aquel 36%, el 20% corresponden al mercado modelo de Chiclayo, por lo que los comerciantes y el público usuario requerían la modernización de todas las instalaciones del mercado.

Para el congresista Velásquez Quesquén, la construcción del nuevo mercado era imprescindible ya que la estructura inicial fue proyectada para albergar una número de comerciantes que ya había sido ampliamente superado. Por otra parte, conforme el informe de Defensa Civil las estructuras eran pasibles de sufrir un siniestro, lo que podía generar la pérdida de vidas humanas. Advirtió que en la década de 1990 se dio una ley de privatización y este mercado fue parcialmente privatizado. En este sentido, los comerciantes resultaban ser los legítimos poseionarios que, además de pagar una merced conductiva al municipio, tenían sus respectivos puestos de trabajo en dicho mercado, sin contar con las condiciones adecuadas para realizar sus labores.

El referido congresista también indicó que el Proyecto de Ley 529 fundamentaba que la expropiación estaba plenamente justificada en la necesidad de coadyuvar al desarrollo económico y social de la provincia de Chiclayo. También resaltó la necesidad de mejorar la calidad del mercado municipal en tanto servicio público y advirtió que la construcción del nuevo mercado requiere la expropiación y que esta disposición no estaba presente en el dictamen. Enfatizó que la ley debía indicar como beneficiarios, en lo posible a los poseionarios que están en el mercado. Asimismo, destacó el esfuerzo permanente de los comerciantes para discutir y aprobar la autógrafa.

La congresista Chávez Cossío, indicó que este mercado fue uno de los que inició su proceso de privatización en el marco de la Ley 26569, la cual promovía que los ocupantes de los mercados puedan acceder a la propiedad de ellos. La parlamentaria fue inexacta al afirmar que “El 41% o el 49%” del mercado de Chiclayo les corresponde a propietarios privados, tal como se aprecia en la modificación de la memoria descriptiva de las tiendas privadas del referido mercado en la Resolución de Alcaldía 225-2018-MPCH/A. Indicó también que a la fecha del debate había acciones de cumplimiento iniciadas por los propietarios del mercado en contra de la municipalidad. Entre ellas, que el Poder Judicial inste al Concejo Provincial para que cumpla con sus obligaciones y desaloje a casi 4000 vendedores ambulantes. Señaló que su preocupación es que los propietarios hayan permitido la situación caótica que aquejaba al mercado y que se benefician con el proceso de expropiación, a partir de la declaración de necesidad pública, el cual es un concepto “bastante dudoso”.

La parlamentaria Chávez también advirtió que la autógrafa no había identificado los metrajes y linderos de cada bien que se iba a expropiar, lo que dejaba a la municipalidad como “juez y parte de una expropiación a ciegas”. Cabe indicar que esta congresista fue promotora de la Ley 26569, durante el gobierno de Alberto Fujimori. Velásquez Quesquén replicó la intervención de Chávez Cossío, precisando que las secciones sí se encontraban delimitadas, la parte interesada en promover el proceso de expropiación era el Estado, y que la necesidad de construir un nuevo mercado se subsumía en la disposición constitucional que faculta la afectación a la propiedad, es decir en la declaración de necesidad pública.

Efectuada la consulta, la primera votación fue aprobada con 61 votos a favor, ninguno en contra y una abstención. El texto sustitutorio declaraba de necesidad pública la construcción de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo. Ella también indicaba que debían efectuarse las respectivas expropiaciones. El texto sustitutorio obtuvo 65 votos favorables, ninguno en contra y dos abstenciones.

#### 4.1.3.2. *Exhortación al debate y aprobación por insistencia*

Habiendo transcurrido treinta y seis meses luego de presentado el Proyecto de Ley 529, el Concejo municipal aprobó el Acuerdo Municipal 008/2014-MPCH/A, el 21 de abril de 2014 en el que manifestó su rechazo por la falta quórum para la aprobación del dictamen de expropiación de las 38 tiendas del mercado modelo. Además de citar como antecedentes los acuerdos 040-2011 y 053-2011, citaron la notificación de la Comisión de Vivienda del Congreso del 9 de abril del 2014, la cual solicitaba completar información del Proyecto Ley 539. Sin embargo, la falta de quórum de dicha comisión retrasó la elaboración del dictamen del proyecto.

Ante la situación de demora en el debate, los congresistas representantes de Lambayeque, Velásquez Quesquén y Acuña Peralta, promovieron el debate por insistencia. Respecto al trámite de insistencia y aprobación del Proyecto Ley 529, el Diario de los debates del Congreso de la República, correspondiente a la segunda legislatura ordinaria del 2015, señala en el folio 49 los fundamentos del pedido de reconsideración. Sobre esta etapa del proceso parlamentario, el artículo 58 del Reglamento del Congreso, establece que las reconsideraciones deben presentarse por escrito luego de las votaciones y para su aprobación se requiere el voto de más de la mitad del número legal de Congresistas. Sobre la figura de la reconsideración en el proceso parlamentario, Robinson (2012) precisa que el límite para su admisión no consiste en la aprobación o dispensa del trámite del acta, sino la ejecución del acuerdo.

La reconsideración fue aprobada con 73 votos a favor, sesión del 20 de abril del 2016 (Congreso de la República del Perú. Segunda Legislatura Ordinaria 2015-2016); por lo cual, el Pleno del Congreso decidió volver a debatir el proyecto. Sin embargo, el presidente de la Comisión de Vivienda, congresista Manuel Merino de Lama, señaló que este ya se había debatido lo suficiente en el Pleno del 15 de diciembre de 2015. El referido parlamentario precisó que en la vigésimo tercera sesión de la primera legislatura ordinaria del año 2015 se arribó a un acuerdo reflejado en el dictamen en mayoría de la Comisión de Vivienda, el cual coincidía con los términos del Proyecto de Ley 529. Ambos documentos enfatizaban la importancia de brindar facilidades para la construcción del ‘Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo’. Para ello, era imprescindible proceder con la

declaración de necesidad pública de esta obra, ya que requería la expropiación de 36 inmuebles ubicados al interior del actual mercado de Chiclayo.

El Proyecto Ley 529 fue aprobado por insistencia debido a una serie de circunstancias, entre las que destaca la participación de los comerciantes organizados en el Frente Cívico. Ellos defendieron el citado proyecto principalmente a través de constantes acciones de protesta para que la municipalidad de Chiclayo defiendan dicha iniciativa legislativa. Además, obtuvieron la adhesión de parte de instituciones representativas de la sociedad civil como el Gobierno Regional de Lambayeque, la Cámara de Comercio, el Obispado, entre otros, afines a lograr la modernización del Mercado Modelo. El Frente Cívico también se movilizó reiteradamente al Congreso de la República donde interactuó con la representación parlamentaria de Lambayeque, en especial los congresistas Velásquez Quesquén y Acuña Peralta.

#### 4.1.4. Implementación de la Ley 30436

Una vez promulgada la Ley 30436, la municipalidad provincial de Chiclayo promovió la construcción del nuevo mercado modelo, mediante la Resolución de Alcaldía 225-2018-MPCH/A<sup>10</sup> aprobó modificar la declaratoria de fábrica, conforme las disposiciones precedentes, donde la municipalidad declaraba la rectificación de la declaratoria de fábrica anterior. La nueva declaratoria de fábrica precisa cinco áreas de distribución.

Áreas de distribución	Dimensión
<b>Área Total</b>	<b>34,691.00 m<sup>2</sup></b>
Área de propiedad municipal para comercio	19,366.29 m <sup>2</sup>
Área ocupada por comerciantes en el tipo Paraboloide y horizontal	3,392.22 m <sup>2</sup>
Área ocupada por comerciantes en Plataformas y Circulación Vehicular OM 017-2005	5,974.07 m <sup>2</sup>
Áreas de propiedad de comerciantes privados	2,286.25 m <sup>2</sup>

<sup>10</sup> Conforme lo indica la Resolución de Alcaldía 225-2018-MPCH/A, que modificó la Resolución 926-2017-MPCH referente a la memoria descriptiva de tiendas privadas del Mercado Modelo de Chiclayo. En: El Peruano - Modifican la R.A. N° 926-2017-MPCH referente a la memoria descriptiva de tiendas privadas del Mercado Modelo de Chiclayo - RESOLUCION DE ALCALDIA - N° 225-2018-MPCH/A. - GOBIERNOS LOCALES - MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO

A partir de esta información se advierte que el 89,44% del área del mercado comprendían áreas libres y comunes, así como las destinadas a la administración de los servicios; en tanto que los propietarios privados sólo disponían del 10,56 %, conforme la Resolución de Alcaldía 225-2018-MPCH/A. Pese a dichos avances, la gestión municipal correspondiente al periodo 2019-2022 no brindó evidencias respecto al cumplimiento de la Ley 30436.

#### *4.1.4.1. Refuerzo de la opción privatizadora a partir de la Ley 30642*

Una vez aprobada la Ley 30436, la Comisión Permanente acogió una iniciativa que buscaba modificar el contenido de la Ley 26569. En este sentido, el Proyecto de Ley 968/2016-CR, presentado el 15 de febrero del 2017, obtuvo el informe favorable de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, presidida por la congresista Aramayo Gaona del grupo parlamentario Fuerza Popular. El referido proyecto tenía como objeto modificar el artículo 3° de la Ley 26569, con miras a establecer mecanismos para la transferencia de puestos, establecimientos y servicios de los mercados públicos de propiedad de los municipios.

Asimismo, el Proyecto de Ley 968 buscaba ampliar los plazos para que los comerciantes damnificados de los mercados de abastos que habían sido afectados por el fenómeno de El Niño costero, pudieran iniciar los acuerdos entre los conductores y la entidad responsable de la privatización de los mercados públicos. Este proyecto basó la exposición de motivos en la situación que aquejaba, principalmente a la región de Piura, la más afectada por el referido fenómeno climático.

Pese a lo indicado, el Pleno de la Comisión Permanente no debatió Proyecto de Ley 968 porque los parlamentarios promotores de la iniciativa no hicieron uso de la palabra. Asimismo, esta norma buscaba brindar un salvataje económico a los comerciantes de los mercados de abastos de Piura. Esta opción, revela una paradoja en relación al tratamiento de los servicios públicos, específicamente de los mercados de abastos, por parte del Estado. Por un lado, el Estado traslada la propiedad de los puestos del mercado argumentando que con ello conseguirá su desarrollo económico. Sin embargo, cuando el servicio es

insostenible o sufre graves afectaciones por causas naturales, el Estado asume las deudas de los propietarios.

Pese a la falta de un debate abierto al escrutinio público, la Comisión Permanente aprobó la Ley 30642, con lo cual se suspendió el plazo para iniciar los acuerdos entre los conductores y la entidad responsable del proceso de privatización de los mercados públicos. Observamos un paralelo entre el procedimiento de aprobación de esta ley y la Ley 26569, ya que ambas fueron promovidas a partir de un caso particular y buscaron extender sus efectos a todos los supuestos subsumibles en el caso. Mientras que, en cumplimiento de la regulación que la Constitución establece en relación a la protección de la propiedad, la Ley 30436, fue formulada para viabilizar la construcción del nuevo Mercado Municipal de Chiclayo, en tanto sólo por ley expresa del Congreso se puede afectar la propiedad. Esta Ley, a diferencia de la 26569 y la 30642, se debatió intensamente y fue aprobada por insistencia.

#### *4.1.4.2. Ampliación del plazo de implementación de la Ley 30436 mediante la Ley 30760*

En la sesión del Pleno, llevada a cabo el 5 de abril del 2018, correspondiente a la sexta sesión de la segunda legislatura ordinaria de 2017<sup>11</sup>, se informó que procedía a debate el Proyecto de Ley 2065/2017-CR, el cual proponía modificar el artículo 6 de la Ley 30436. En dicho Pleno, la Comisión de Vivienda informó que había evaluado las opiniones de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Gobierno Regional de Lambayeque. A partir de lo cual se determinó la viabilidad del proyecto, en tanto se ajustaba a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, y que era pertinente su discusión ya que el plazo establecido en la Ley 30436 para expropiar los inmuebles del mercado estaba próximo a vencerse.

En la intervención del congresista representante de Lambayeque, Velásquez Quesquén, se abordó la problemática de la expropiación de las 36 tiendas, la cual no había avanzado

---

<sup>11</sup> El documento íntegro de la transcripción de la sesión se encuentra en: [https://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2016\\_2021/ADLP/Diario\\_Debates/30760-TDD.pdf](https://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2016_2021/ADLP/Diario_Debates/30760-TDD.pdf)

conforme lo previsto debido al fenómeno de El Niño y al proceso de instalación de la nueva gestión municipal. El referido parlamentario enfatizó que la municipalidad de Chiclayo estaba haciendo las gestiones para el pago del justiprecio y para elaborar el correspondiente expediente técnico. Por lo cual se tenía que ampliar el plazo para que culmine el proceso de expropiación.

Por su parte, el congresista Dammert Ego Aguirre, consideró que había indicios de actos de mala fe respecto al pago de la expropiación ya que, en dicho proceso se estaban incluyendo áreas públicas. Además, varios propietarios estarían presionando para obtener precios más altos a partir de negociaciones que dificultarían el proceso. De ahí que resultaba “inaudito” que el alcalde coadyuvara para que los propietarios obtengan una indemnización exorbitante o retrasen la ejecución de los procesos técnicos de la expropiación, buscando que prescriban los plazos establecidos en la Ley 30760.

#### *4.1.4.3. Falta de implementación de la ley por parte de la autoridad municipal*

El alcalde de Chiclayo elegido para el periodo 2019- 2022, Marcos Antonio Gasco Arrobas, manifestó en más de una oportunidad su oposición a la ejecución de la Ley 30436. Mediante reiteradas declaraciones a los medios de comunicación sostuvo que no estaba interesado en ejecutar la expropiación, sino que apostaba por la privatización total del mercado, conforme se advierte en la siguiente declaración.

Si tuviéramos el financiamiento de esa ley, engaña muchachos que sacó un congresista para engañarles, sin ninguna fuente de financiamiento, otra sería la realidad. Ellos dicen que es 30 millones lo que quieren los propietarios de las 36 tiendas, pero es 100 millones de soles, de dónde la municipalidad va a tener ese dinero, nadie va a dar eso (La Industria de Chiclayo, 2019).

Estas afirmaciones evidencian su abierta oposición a cumplir la Ley 30436, adhiriéndose más bien a la tendencia privatizadora. Con ello, desconoce los acuerdos de la comuna, así como el trabajo desplegado por los comerciantes organizados y la adhesión de autoridades de instituciones civiles y eclesiásticas de la región. Asimismo, el relación a la fuente de

financiamiento, no es correcto afirmar que un proyecto de ley debía contar con un presupuesto, ya que este iba a definirse durante el plazo indicado por la Ley 30436, la cual otorgó un plazo para la indemnización, inicialmente de dos años y que luego fue prorrogado a cuatro con la Ley 30760. Otro indicio de la falta de voluntad para cumplir la Ley 30436 se observó en el presupuesto de la municipalidad, correspondiente al año 2020, en el cual no se incluyó una partida destinada a la referida expropiación.

Las declaraciones del alcalde sobre la Ley 30436 también dejan entrever la intromisión de intereses particulares, específicamente la de los propietarios de los 36 puestos del actual mercado. Al señalar una cifra como la de cien millones de soles, en lugar de los treinta que se había proyectado, deja entrever una falta de responsabilidad en torno al sustento técnico de sus declaraciones. Asimismo, evidenció ignorar los porcentajes en torno a la titularidad de propiedad, de la cual el 89,44% corresponde a la Municipalidad Provincial de Chiclayo y sólo el 10,56% a los propietarios privados. Cabe precisar que a la fecha de dichas declaraciones, aun no se conocía la determinación del valor de tasación comercial realizada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Durante la gestión de David Cornejo Chinguel, correspondiente al periodo 2015 -2018, se discutió sobre la tasación y la expropiación de las 36 tiendas, en aras de cumplir la Ley 30436; también se procedió conforme lo previsto en el artículo 5 de dicha norma. Sin embargo, el nuevo alcalde elegido para el período 2019-2022, Marcos Antonio Gasco Arrobas, indicó que la municipalidad correría con los gastos de esta nueva evaluación. Ya que no estaba de acuerdo con el informe realizado por el Ministerio de Vivienda que determinó el pago de veintiocho millones de soles por justiprecio. Por lo que determinó que debía realizarse otra tasación, porque consideró desmedido el justiprecio y “porque es algo que estuvo sujeto a argucias y aprovechamiento desmedidos”<sup>12</sup>. Con estas declaraciones, señalaba que los 36 propietarios habrían incurrido en conductas ilícitas.

---

<sup>12</sup> Declaraciones recogidas en el artículo periodístico de diario La República, disponible en: <https://larepublica.pe/politica/2019/08/01/marcos-gasco-arrobas-la-municipalidad-esta-quebrada/>



#### **4.1.5. Análisis de la ley que derogó la Ley 30436, Ley 31277**

La ley 26569 que promueve la privatización de los mercados públicos de propiedad municipal, no ha sido derogada. Su vigencia genera conflicto con la Ley aprobada para afrontar la situación del Mercado Modelo de Chiclayo, es decir, la Ley 30436. Pese a la entrada en vigencia de esta última en el año 2016, durante el año 2021 el Congreso aprobó la Ley 31277. Esta norma regulaba explícitamente todos los supuestos abordados en la Ley 30436 y la derogaba. La nueva ley autorizaba a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar inmuebles para la ejecución de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo, pero omitía toda referencia a la declaración de necesidad pública.

Esta ley tiene como origen el Proyecto de Ley 5138/2020-CR, presentado por el congresista Campos Villalobos Rolando. La iniciativa se sustenta en la modificación del artículo 6 de la Ley 30436, que fue prorrogada por la Ley 30760, indicando textualmente

“Artículo Único. - Modifíquese el Artículo 6° de la ley 30436, que declara de necesidad pública la construcción de la obra municipal denominada nuevo y moderno Mercado Modelo de Chiclayo, así como la expropiación de inmuebles para la ejecución de la obra, modificado por la Ley 30760”

Asimismo, el referido artículo indicaba que el plazo para iniciar las expropiaciones por parte de la Municipalidad Provincial de Chiclayo era hasta el 31 de diciembre del 2022. Este proyecto fue totalmente cambiado para beneficiar a un propietario. El Proyecto de Ley 5138/2020 es totalmente distinto a la autógrafa. Asimismo, dicho proyecto no observaba las reglas establecidas en la Constitución respecto a la iniciativa de gastos del legislativo. En su exposición de motivos indicaba la necesidad de modificar sólo el artículo 6 de la Ley 30436, respecto al plazo de expropiación, que se había prorrogado con la Ley 30760.

Cabe indicar que la Comisión de Vivienda y Construcción emitió su dictamen el 4 de diciembre del 2020, durante el Período de sesiones correspondiente. En dicho informe, la comisión recomendó la aprobación del dictamen recaído en el Proyecto de Ley 5138/2020-CR. Pese a que esta iniciativa constaba de un artículo único, el texto fue

cambiado y pasó a constar de 7 artículos y una disposición complementaria derogatoria única, para derogar la Ley 30426 y la Ley 30760.

#### *4.1.5.1. Principales irregularidades advertidas en la Ley 31277*

De la lectura del dictamen precitado, se evidencia un trámite con algunas irregularidades, entre ellas que el congresista proponente de la iniciativa no defendió su propuesta, y admitió la derogación de la Ley 30436, cuando lo que planteó inicialmente sólo consistía en modificar el plazo para llevar a cabo la expropiación. Asimismo, incluyó la tienda 37, cuando la Ley 30436, solo consideraba 36 tiendas conforme los acuerdos municipales de las gestiones 2017-2014. En este sentido, se aprecia que el Congreso le generó una carga al Municipio Provincial de Chiclayo, e incurrió en iniciativa de gasto en perjuicio de dicha comuna, en expresa contravención de artículo 79° de la Constitución Política de Perú.

También podemos advertir que la autógrafa de la Ley 31277 sólo era compatible con la Ley 30436 en apariencia, ya que su objeto era autorizar a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar treinta y siete inmuebles para ejecutar la obra municipal relativa al nuevo mercado. Con ello generó, desde el texto normativo, que la referida municipalidad asuma dicha obligación a través de sus recursos ordinarios y directamente recaudados, lo cual hacía inviable su materialización. A diferencia de la Ley 30436 que, al declarar la construcción de la referida obra como una de necesidad pública, apelaba a la importancia colectiva (a nivel provincial y de la región) de dicho proyecto, no sólo al interés de los comerciantes.

La declaración de necesidad pública era la medida era idónea para comprometer presupuesto público, tal como ocurrió en el caso de la expropiación de inmuebles adyacentes al Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, mediante la Ley 29836 aprobada en el año 2012 y la Ley 31470, Ley que declara de necesidad pública e interés nacional el mejoramiento del mercado de abastos Vinocanchón del distrito de San Jerónimo, provincia y departamento del Cusco, en el año 2022.

En el numeral 2.2. de esta ley, señala que la expropiación “fortalece la formalización de los comerciantes”, también indica que incrementaría las transacciones y haría lo propio

con el empleo local. Sin embargo, ello contradice el artículo 27 de la Ordenanza Municipal 015-2015, vigente en la fecha de presentación del Proyecto de Ley, la cual reconoce que los conductores del Mercado que cumplen con las formalidades, adquieren resolución de conducción indefinida, y que inclusive pueden acceder a las posesión de la conducción familiar.

*4.1.5.2. La irregular inclusión de la tienda 37 en la lista de propiedades señaladas en la Ley 31277*

Con la aprobación de la Ley 31277, el Congreso no sólo incurrió en iniciativa de gasto, sino que también incluyó como beneficiarios a quienes figuran como propietarios de la tienda 37. Al respecto, se debe indicar que en el expediente 2158-2015 permite advertir indicios de dolo civil y penal. La parte demandante adujo que se acogió a la Ley 26569 y que la Municipalidad Provincial de Chiclayo, dentro de las tiendas vendidas, también realizó la compraventa de la sección 8, Block II, Mz. A, del Mercado Modelo de Chiclayo, el cual era conducido por 22 comerciantes; y que por tal concepto habrían cancelado el monto pactado (S/ 51,628.34). Asimismo, a mediados del 2002, solicitaron la formalización de la compraventa, realizándose sólo la suscripción de la minuta en diciembre del 2002, más no se suscribió la Escritura Pública.

Esta afirmación de la parte demandante, no es coherente con lo establecido en la Ley 26569, cuyo artículo 1, señala que la compraventa se hace a título de conductor, y los demandantes no acreditaron tal condición. Además, el precio que aducen haber pagado, es un monto irrisorio, en razón de que el predio materia de la venta, es un inmueble de material noble de un área superior a los 200m<sup>2</sup> y al precio de tasación, el precio pagado se encontraba debajo del mínimo legal.

En el supuesto de que el Municipio cediese el predio a favor de la parte demandante, este acto se habría realizado mediante contrato de compraventa de fecha 10 de diciembre de 2002, sin acreditar interés por la formalización de la venta. Por lo que presentan la demanda el 14 de agosto de 2015, es decir, había prescrito todo derecho, por el plazo máximo previsto en el artículo 2001, inciso 1 del Código Civil.

En la resolución 21, que contiene la sentencia, en el quinto ítem de la parte considerativa, el Séptimo Juzgado Especializado Civil de Chiclayo afirma que la demandada, en la persona del alcalde, podría disponer a título personal de los bienes comunales, dados los alcances de la norma vigente en esa fecha. Esta afirmación contraviene el principio *iura novit curia*. En efecto, no precisa la norma concreta que alude, ni considera la norma orgánica, Ley 23853, artículos 10, 36.7 y 47, dispositivos que precisan las funciones legislativas del Concejo Municipal y la ejecutiva del alcalde.

Si bien es cierto que no existe norma expresa que disponga que el alcalde deba contar con la autorización del Concejo Municipal para enajenar bienes, el juez tiene que analizar la norma en su sentido integral y teleológico. En efecto, si en el numeral 36.7 dispone que la municipalidad para aceptar donaciones y legados requiere aprobación del Concejo Municipal, *contrario sensu* y *a fortiori*, para disponer de los bienes requiere la autorización de la instancia legislativa.

Pese a las citadas inconsistencias, la sentencia no fue apelada dentro del plazo por la Municipalidad Provincial de Chiclayo, declarándose improcedente por extemporánea, mediante resolución 22 de fecha 5 de marzo de 2018. Por lo cual, el proceso de otorgamiento de escritura pública, es pasible de una acción de cosa juzgada fraudulenta prevista en la norma procesal. Por ende, corresponde a la Municipalidad su interposición conforme a las formalidades prevista para tal propósito.

#### **4.2. Discusión de resultados**

A partir del estudio de caso planteado y de las principales observaciones obtenidas en torno a la aprobación de la Ley 30436, contamos con elementos suficientes para advertir el conflicto normativo entre el contenido de dicha ley y el de la Ley 26569. En este sentido, la presente sección busca explicar dicho conflicto a partir de la evaluación de las categorías conceptuales desarrolladas en el marco teórico; es decir: Constitución económica y rol subsidiario del Estado, expropiación por declaración de necesidad pública como afectación de la propiedad y el concepto de mercado de abastos como servicio público. Con esta finalidad, y conforme lo advertido en la descripción y análisis

de los procesos sociopolíticos y jurídicos en torno a las referidas normas, procederemos a evaluar sus respectivos contenidos en relación a las categorías indicadas.

#### **4.2.1. Ley 26569, Establecen mecanismos aplicables a la transferencia de puestos y demás establecimientos y/o servicios de los mercados públicos de propiedad de los municipios**

Esta ley tenía como finalidad transferir la propiedad pública de los mercados de abastos a favor de los comerciantes conductores. Cabe indicar que el Acuerdo 160-94 de la Municipalidad de Lima, que dio origen a esta ley, dispuso transferir bajo la figura de dación en pago la propiedad de los mercados públicos en favor de la Caja Municipal de Crédito Popular. Sin embargo, al trasladar estos fundamentos a todos los mercados de abastos del país, no se elaboró un adecuado estudio de costo beneficio. Asimismo, se aprecia una controversia competencial, ya que este tema se circunscribe en el ámbito de la autonomía municipal. En efecto, dicha decisión correspondía a las atribuciones de los concejos municipales, conforme el artículo 36°, de la Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la administración de los bienes y rentas encargadas al Municipio.

<b>Constitución económica y rol subsidiario del Estado</b>	<p>En el artículo 1 indica que la privatización de los mercados públicos de municipios provinciales o distritales debe considerar, en primera oferta, a los actuales conductores del mismo. Este dispositivo da cuenta de la orientación privatizadora, en el marco del Estado subsidiario que debe dejar en manos de los privados aquellas actividades que estos puedan realizar. Sin embargo, modera esta orientación y no la deja al arbitrio del libre mercado, al introducir una condición de venta, la cual privilegia a los conductores con la primera opción de compra. En esta limitación se aprecian los alcances de la Economía social de mercado que recoge la Constitución.</p>
<b>Expropiación por declaración de necesidad pública como afectación de la propiedad</b>	<p>El artículo 4 indica una condición específica para las acciones judiciales de desalojo de los puestos y de cualquier otra acción administrativa o judicial que perturbe la posesión de los conductores. Si bien, este dispositivo no está directamente referido a la expropiación, da cuenta de la orientación de la norma en relación a privilegiar a los conductores en su condición de poseedores y futuros o potenciales propietarios, al amparo de esta ley que los considera como primera opción de compra.</p>

<b>Concepto de mercado de abastos como servicio público en el marco de las competencias municipales</b>	En el artículo 3 (modificado por la Ley 30642) sólo se refiere al mercado de abastos como un servicio que en caso sea afectado por fenómenos de la naturaleza u otros, se suspendiese el plazo para los acuerdos entre los conductores y la entidad responsable de los procesos de privatización de los mercados públicos. En este fraseo se aprecian los vocablos servicio y público en diferentes espacios del dispositivo normativo, por lo que se advierte que, a diferencia del texto aprobado en 1995, la modificatoria consideraba este servicio como público.
---	---

#### **4.2.2. Ley 30436, Ley que declara de necesidad pública la construcción de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo, así como la expropiación de inmuebles para la ejecución de la obra**

La finalidad de esta ley consistía en viabilizar la construcción de un nuevo mercado a partir de la declaración de necesidad pública, para lo cual requería que la Municipalidad Provincial de Chiclayo expropiase la propiedad privada de los conductores que habían adquirido los puestos al amparo de la Ley 26569. Mientras que, en cumplimiento de la regulación que la Constitución establece en relación a la protección de la propiedad, esta ley fue formulada, en tanto, sólo por ley expresa del Congreso se puede afectar la propiedad. Esta Ley, a diferencia de la 26569, se debatió intensamente y fue aprobada por insistencia ante la falta de pronunciamiento del presidente de la República.

<b>Constitución económica y rol subsidiario del Estado</b>	El artículo 2 de la Ley señala la necesidad de coadyuvar el desarrollo económico y social de toda la población de la provincia de Chiclayo, para mejorar la calidad de los servicios públicos y garantizar la seguridad, salubridad y orden. A partir de este dispositivo, podemos considerar una visión más acorde con la Economía social de mercado que faculta al Estado en su conjunto para suplir las ineficiencias del libre mercado y de la gestión de los privados; en tanto el sustento técnico de la iniciativa legislativa, dio cuenta de los problemas que experimentaban, tanto los comerciantes como el público usuario del Mercado Municipal de Chiclayo.
<b>Expropiación por declaración de necesidad</b>	Justifica la expropiación y señala claramente el objeto de la misma. Asimismo, identifica al sujeto activo y pasivo del referido proceso, en el marco del Decreto Legislativo 1192 que aprueba la Ley marco de

<b>pública como afectación de la propiedad</b>	<p>adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura. Individualiza a cada uno de los inmuebles a expropiarse mediante una lista de propietarios, e indica que la ubicación exacta, linderos y medidas perimétricas y cualquier otra información de dichos inmuebles serían determinados mediante resolución de alcaldía conforme las exigencias técnicas del caso.</p> <p>También, indica que el pago de la indemnización justipreciada sería asumido por la Municipalidad Provincial de Chiclayo y que la determinación del valor de tasación comercial sería realizada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Con lo cual se aprecia una afectación del derecho de propiedad razonable y sustentada en un supuesto concreto y no genérico de la causa de necesidad pública.</p>
<b>Concepto de mercado de</b>	Es un concepto transversal tanto a la iniciativa legislativa como a la Ley, ya que la justificación principal versa sobre la importancia del Mercado
<b>abastos como servicio público en el marco de las competencias municipales</b>	Municipal y de la necesidad de ejecutar una nueva infraestructura acorde a las exigencias técnicas que este servicio requiere. Se aprecia una orientación a la dimensión de la infraestructura del servicio público, lo cual estaba plenamente justificados en los informes técnicos expedidos por INDECI y el expediente elaborado por la Municipalidad Provincial de Chiclayo.

#### 4.2.3. 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

En principio, la iniciativa legislativa que dio origen a esta ley tenía como finalidad suspender el plazo para su entrada en vigencia. Sin embargo, durante el procedimiento parlamentario, su texto cambio totalmente para derogar la ley 30436. Asimismo, esta ley omitió el sustento técnico correspondiente para exhortar o invitar a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a que justifique la exclusión de la tienda número 37, la cual no estaba incluida en la lista de la Ley 30436. Pese a ello, el parlamento aprobó esta ley y al incluir la dicha tienda generó un perjuicio a la referida municipalidad, en tanto le obligaba

a asumir un gasto que no estaba contemplado; medida que además contraviene la prohibición de iniciativa de gastos que la Constitución contempla respecto al Congreso.

<p><b>Constitución económica y rol subsidiario del Estado</b></p>	<p>El artículo 2 y los numerales 2.1 y 2.2 replican la estructura y el fraseo de su par en la Ley 30436, en parte. Los cambios se aprecian en torno a la justificación y la precisión de el objeto materia de expropiación. Reitera la necesidad de coadyuvar el desarrollo económico y social de Chiclayo, así como la mejora de la calidad de los servicios públicos. A diferencia del texto de su antecesora, el artículo 2.2 indica la “necesidad de formalizar a los comerciantes e incrementar las transacciones de los productores locales y regionales, mejorar en cantidad y calidad la oferta de productos y promover el empleo local”. Con esta inclusión, observamos una toma de postura que adscribe la ley en el principio de la Economía social de mercado al reconocer al Estado como un agente llamado a dinamizar las relaciones comerciales, en tanto se adviertan los límites de la iniciativa privada.</p>
<p><b>Expropiación por declaración de necesidad pública como afectación de la propiedad</b></p>	<p>En esta categoría se encuentra la diferencia central respecto de la Ley 30436, ya que la omite por completo. El fraseo del artículo 1 indica que el objeto de la ley es “autorizar a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar treinta y siete inmuebles ubicados en el interior del Mercado Modelo de Chiclayo”. A diferencia de la norma derogada, añade una tienda a la lista de propietarios y faculta a la Municipalidad de Chiclayo, en el numeral 5.2 del artículo 5, a realizar el pago de la indemnización de un determinado grupo de inmuebles por cada año y durante el plazo de cinco años. En los demás aspectos reitera los alcances de la norma derogada, sin embargo, la propuesta pierde sustento en tanto prescinde de la declaración de necesidad pública, y se limita a autorizar la expropiación. En tanto afectación de la propiedad privada, se aprecia un tratamiento ceñido a las reglas y principios de protección de aquella, aunque incurre en iniciativa de gasto, lo cual es un aspecto vedado al Congreso.</p>
<p><b>Concepto de mercado de abastos como servicio público en el marco de las competencias municipales</b></p>	<p>Si bien los aspectos relativos a la importancia del servicio y su impacto en la actividad económica y social de la provincia son abordados desde una clara óptica de servicio público, esta Ley se limitó a repetir lo señalado en su antecesora. Sin embargo, la dimensión de servicio público del mercado de abastos queda debilitada al excluir la declaración de necesidad pública para autorizar la expropiación de los inmuebles requeridos para la construcción de una nueva infraestructura.</p>



## CONCLUSIONES

Existe un conflicto normativo entre la Ley 26569 “Establecen mecanismos aplicables a la transferencia de puestos y demás establecimientos y/o servicios de los mercados públicos de propiedad de los municipios”, que promovía el proceso de privatización de los mercados de abastos, y la Ley 30436 “Ley que declara de necesidad pública la construcción de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo, así como la expropiación de inmuebles para la ejecución de la obra”. Este conflicto presenta una dimensión de fondo en torno a la aplicación de categorías como el rol subsidiario del Estado y la noción de servicio público, en el marco de la Constitución económica. Esta orientación también da cuenta de la toma de postura favorable del legislador en torno a los procesos de privatización, en el caso de la primera norma; mientras que, en el caso de la segunda, se observa lo propio en relación a la expropiación por causa de necesidad pública.

La fórmula legal que dio lugar a la Ley 30436 no se limitó a declarar la necesidad pública de la obra “construcción del Nuevo y Moderno Mercado Municipal de Chiclayo” sino que, conforme lo establecen las normas constitucionales e infra constitucionales, contó con el debido sustento técnico y con legitimación ciudadana para su elaboración. De esta manera se aprecia que, si bien la expropiación por causa de necesidad pública operó como una causa de afectación de la propiedad privada, esta resulta legítima en tanto observa las condiciones establecidas por el marco normativo.

Si bien la Constitución económica establece el rol subsidiario del Estado en materia económica, esta categoría resulta matizada a partir del principio de la Economía social de mercado. A partir de dicha conjunción se puede explicar la puesta en valor de la infraestructura pública, que es un elemento esencial del mercado de abastos como servicio público, y el rol que le corresponde a las municipalidades para garantizar su idoneidad y seguridad.

Los procesos sociales, políticos y jurídicos que conforman el caso del Mercado Municipal de Chiclayo, denotan la complejidad de los supuestos de privatización parcial de los mercados de abastos. El referido caso da cuenta de las insuficiencias de los procesos de

privatización, respecto a la eficiencia y mejoras en el servicio en el caso de los mercados de abastos municipales.

En el caso del Mercado Municipal de Chiclayo, también observamos que la coexistencia de propietarios privados y conductores de los puestos, no es pacífica a la hora de arribar a acuerdos respecto a la infraestructura que los acoge, incluso si esta ocasiona peligro para ellos y para el público usuario. Esta tensión también se reflejó en los procesos previos y posteriores a la aprobación de la Ley 30436.

Con la derogación de la Ley 30436, por 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”, no se regresó al contenido de la Ley 26569. Sin embargo, se ha retrocedido en los avances respecto al proceso de expropiación y de construcción del nuevo mercado. Esto se debe a la omisión de la declaración de necesidad pública en la nueva norma y a la indicación expresa de la fuente de financiamiento de la obra. Ambos aspectos, dificultan los procesos necesarios para la construcción de la referida infraestructura.

Del estudio del caso del Mercado Municipal de Chiclayo se observa la importancia del trabajo en conjunto de las autoridades municipales y de las organizaciones de la sociedad civil, específicamente de los gremios de comerciantes. Esta conjunción es la que promovió la elaboración del Proyecto Ley 529/2011 y la aprobación de la Ley 30436. Sin embargo, la falta de sostenibilidad en el seguimiento de su implementación coadyuvó para que la autoridad municipal de turno se negase cumplirla; y a su posterior derogación por la Ley 31277, norma que dificulta la construcción de la referida obra. Dicha situación perjudica no sólo a los comerciantes y propietarios, sino a toda la comunidad de la provincia de Chiclayo.

## RECOMENDACIONES

Promover, entre las organizaciones que participaron en el proceso para la aprobación de la Ley 30436, la discusión sobre las insuficiencias 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”, principalmente la relativa a la omisión de la declaración de necesidad pública y la trascendencia del mercado de abastos como servicio público.

Hacer un seguimiento de los procesos legislativos y judiciales concernientes al caso del Mercado Municipal de Chiclayo, en tanto persiste la problemática que dio lugar a la discusión sobre la necesidad de una ley que viabilice el proceso de expropiación, y con ello un potencial conflicto social.

Presentar una propuesta desde las organizaciones de la sociedad civil para retomar la discusión en sede municipal y legislativa sobre la situación del Mercado Municipal de Chiclayo. Esta propuesta debe ser abordada de manera interdisciplinaria, dados los alcances de la problemática.

## REFERENCIAS

- Andara, M. (2007). La segunda generación de Reforma del Estado y su efecto en la administración pública local de América Latina. *Provincia*, 77–105.  
<https://www.redalyc.org/pdf/555/55501704.pdf>
- Arana, J. (2013). Sobre “Las transformaciones del Derecho Público”, de León Duguit. *Revista de Administración Pública*, 61–100.  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4250918>
- Bacigalupo Saggese, M. (2000). El Derecho Público ante la privatización y liberalización de los servicios de interés general. Repliegue o transformación. *Boletín de la Facultad de Derecho de la UNED*, 16, 13.
- Bernales, E. (1999). *La Constitución de 1993. Análisis Comparado*.  
<https://bit.ly/3ADR4Jj>
- Burga, V. (2016). La garantía de los convenios de estabilidad jurídica en América Latina: Un análisis desde la normativa peruana. *Revista Instituto Colombiano de Derecho Tributario*, 169–204. <https://bit.ly/3KfBsis>
- Burruezo, J. (2003). *La gestión moderna del comercio minorista*. España. Editorial ESIC.
- Calva, J. L. (2004). La economía mexicana en perspectiva. *Economía UNAM*, 1(1), 63–85.
- Cassagne, J. C. (1996). El resurgimiento del servicio público y su adaptación en los sistemas de economía de mercado (Hacia una nueva concepción). *Revista de administración pública*, 140, 95–110.
- Castillo Córdova, L. (2006). El derecho de propiedad como objeto de protección del proceso de amparo. *PIRHUA*, 165–180.  
[https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/1907/Derecho\\_propiedad\\_objeto\\_proteccion\\_proceso\\_amparo.pdf?sequence=3](https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/1907/Derecho_propiedad_objeto_proteccion_proceso_amparo.pdf?sequence=3)

- Castillo Girón, V., Ayala Ramírez, S., Vargas Portillo, P., & Monroy Antón, A. (2015). Los mercados municipales de la zona metropolitana de Guadalajara: Condiciones actuales y opciones de mejora. *Revista Internacional del Mundo Económico y del Derecho*, X, 1-46.
- Castillo Medina, G. del S. (2020). *Regulación de los mercados de abastos en el derecho peruano* [Tesis de licenciatura, Universidad de Piura].  
<https://pirhua.udep.edu.pe/handle/11042/4626>
- CIES (Consortio de investigación económica y social). (2012). *La investigación económica y social en el Perú*.  
[http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/6686E3A6BA3E173305257B4A005F99F7/\\$FILE/PyD\\_53\\_final.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/6686E3A6BA3E173305257B4A005F99F7/$FILE/PyD_53_final.pdf)
- Corcuera, J. (2010). Estado y economía en época de crisis: las privatizaciones: las privatizaciones. *Revista de Estudios Políticos*.  
<https://www.cepc.gob.es/sites/default/files/2021-12/16991repne091019.pdf>
- Cordero, E. (2006). La Dogmática Constitucional de la propiedad en el derecho chileno. *Revista de Derecho, Valdivia*, XIX(1), 125-148.
- Cotler, J. & Grompone, R. (2000). *El fujimorismo, ascenso y caída de un régimen autoritario*.  
<https://www.repositorio.iep.org.pe/bitstream/IEP/612/2/ideologiaypolitica15.pdf>
- Crespi Vallbona, M., & Domínguez Pérez, M. (2016). Los mercados de abastos y las ciudades turísticas. *PASOS Revista de turismo y patrimonio cultural*, 14(2), 401-416.
- Danós Ordóñez, J. (2003). La reforma administrativa en el Perú. *Derecho & Sociedad*, (21), 252-264.  
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/17379>
- Dromi, R. (1995). *El proceso administrativo*. Buenos Aires: Ediciones Ciudad Argentina.

- Durand, F. (2007). *El Perú fracturado: Formalidad, informalidad y economía delictiva*. Fondo Editorial del Congreso.
- Espinoza Vásquez, F. M. (2020). *El boom gastronómico peruano y los mercados de abasto. Una tarea pendiente* [Tesis de máster, Universitat de Barcelona].  
<http://diposit.ub.edu/dspace/handle/2445/171222>
- Esteve, J. (1987). Consideraciones Sobre La Afectacion De Bienes Al Servicio Público a paritr de las llamadas afectaciones -a non domino. *Revista de Administración Pública*.
- Font i Llovet, T. (1990). La protección del dominio público en la formación del Derecho administrativo español. *Revista de Administración Pública*.  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=17059>
- García de Enterría, E. (1962). La lucha contra las inmunidades del poder en el Derecho administrativo (poderes discrecionales, poderes de gobierno, poderes normativos). *Revista de administración pública*, 38, 159-208.
- García Molina, J. T. (2018). *Delito de abuso de autoridad en la privatización de mercados municipales del Perú. Un análisis a partir de la Ley N°26569* [Tesis de maestría, Universidad César Vallejo].  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/15921>
- Gibbons, S. (2015). *La experiencia neoliberal: Privatización de servicios públicos y reforma laboral en perspectiva neoinstitucionalista, 1989-1996*.  
<http://rephip.unr.edu.ar/xmlui/handle/2133/5480>
- González, M. (2006). *Perú: Autoritarismo y democracia: sobre las dificultades de la consolidación de la democracia en la América andina : el Perú de Fujimori*. Compañía Española de Reprografía y Servicios.  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=284578>
- Gordillo, A. (2009). *Tratado de Derecho Administrativo*. Fundación de Derecho Administrativo.
- INEI. (2017). *Censo nacional de mercados de abastos 2016*.  
[https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Li](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Li)

b1448/libro.pdf

Kresalja Rosselló, B. K. (1999). El rol del Estado y la gestión de los servicios públicos. *THEMIS Revista de Derecho*, 39, 39-98.

Kresalija, B., & Ochoa, C. (2016). *Derecho constitucional económico*. Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

La Industria de Chiclayo. (2019, noviembre 16). La Industria de Chiclayo: Alcalde anuncia aumento de la merced conductiva. *La Industria de Chiclayo*.  
<https://laindustriadechiclayo.pe/noticia/1574117623-alcalde-anuncia-aumento-de-la-merced-conductiva>

Landa, C. (2016). La constitucionalización del derecho administrativo. *THEMIS Revista de Derecho*, 69, 199-217.

López Cánovas, Á. (2014). *La propiedad privada inmobiliaria: Bases constitucionales y régimen estatutario de la propiedad urbana y la propiedad rústica* [Tesis doctoral, Universidad de Murcia].  
<https://digitum.um.es/digitum/handle/10201/39946>

Miguez, L. (1997). Nuevas tendencias en la tutela de los usuarios de los servicios públicos en Italia. *Revista de Administración Pública*, 142.

Montoya-Domínguez, E., & Rojas-Robles, R. (2019). Normatividad del agua en Colombia ¿Democratización o privatización? *Revista Luna Azul*, 21.

Moreno Peinado, M. (2019). *El enfoque del bien común para un mercado de abastos ético* [Tesis de licenciatura, Universidad de Jaén].  
<http://tauja.ujaen.es/jspui/handle/10953.1/11048>

Muriel González, G. Á. (2013). *Neoliberalismo o mutilación de la propuesta hayekiana. Crítica a y desde Friedrich A. Hayek* [Tesis de maestría, Universidad Nacional de Colombia].  
<https://repositorio.unal.edu.co/bitstream/handle/unal/20529/697016.2013.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- Naím., M. (1995). "Latinoamérica: la segunda fase de la reforma." *Revista Occidental*, 213–234. <http://www.scielo.org.co/scieloOrg/php/reflinks.php?refpid=S0121-4772200300010000500029&lng=en&pid=S0121-47722003000100005>
- Ortiz, I., Durán-Valverde, F., Urban, S., Wodsak, V., & Yu, Z. (2019). *La reversión de la privatización de las pensiones: Reconstruyendo los sistemas públicos de pensiones en los países de Europa Oriental y América Latina (2000-2018)* (p. 77). Organización internacional del trabajo. [https://www.aafp.cl/wp-content/uploads/2020/10/La\\_reversion\\_de\\_la\\_privatizacion\\_de\\_las\\_pensiones.pdf](https://www.aafp.cl/wp-content/uploads/2020/10/La_reversion_de_la_privatizacion_de_las_pensiones.pdf)
- Otero, C. (2001). Perú; gestión del Estado en el período 1990-2000. *CEPAL*. [https://www.cepal.org/sites/default/files/publication/files/7264/S019752\\_es.pdf](https://www.cepal.org/sites/default/files/publication/files/7264/S019752_es.pdf)
- Palomino Manchego, J. (2004). Problemas escogidos de la Constitución peruana de 1993. En *Constitucionalismo iberoamericano del siglo XXI* (pp. 279-290). Instituto de Investigaciones Jurídicas. Universidad Nacional Autónoma de México. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/1/48/14.pdf>
- Porta, B. (2013). El servicio Municipal de Mercados. Los mercados municipales minoristas y mayoristas. En: Rebollo, M. Comercio interior, IX, ed.; Madrid: Iustel.
- Puicón, García Clavo, Gonzales, et al. (2020). Crecimiento económico y empleo en la región Lambayeque durante el periodo 2001 -2015. *Revistas USS*. <http://revistas.uss.edu.pe/index.php/tzh/article/view/1392/2174>
- Quispe Carlos, P. P. (2022). *Informe del Expediente N°3-2007/CC, Proceso Competencial de la Municipalidad Distrital de Surquillo vs. La Municipalidad Distrital de Miraflores* [Tesis de grado, Pontificia Universidad Católica del Perú]. <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/22604>
- Robinson P. (2012). *Manual del Proceso Legislativo del Congreso*. [http://www4.congreso.gob.pe/I\\_comunicados/ManualesApoyoTrabajoParlamentario/Manual\\_Proceso\\_Legislativo.pdf](http://www4.congreso.gob.pe/I_comunicados/ManualesApoyoTrabajoParlamentario/Manual_Proceso_Legislativo.pdf)




- Rodríguez Cairo, V. (2011). La debilidad institucional en el Perú ¿La falta de competencia política limita el fortalecimiento institucional? *Quipukamayoc*, 19(36), 83-112.
- Rolla, G. (2001). La regulación constitucional de la propiedad privada en Italia según la jurisprudencia del Tribunal Constitucional. *Anuario Iberoamericano de Justicia Constitucional*. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=1976039>
- Rubio, M. (1993). *Para conocer la Constitución de 1993*.  
<https://www.fondoeditorial.pucp.edu.pe/derecho/10-para-conocer-la-constitucion-de-1993.html>
- Ruiz, A. (2002). El proceso de privatizaciones en el Perú durante el período 1991-2002. *Instituto Latinoamericano y Del Caribe de Planificación Económica y Social - ILPES*.  
[https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/7273/S027489\\_es.pdf;jsessionid=C41A885BABA3B61512535084582DB9E5?sequence=1](https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/7273/S027489_es.pdf;jsessionid=C41A885BABA3B61512535084582DB9E5?sequence=1)
- Tassano Velaochaga, H. (2008). Los organismos reguladores de los servicios públicos. *Revista del Círculo de Derecho Administrativo*, 4, 89-106.

## **ANEXOS**

1. Adhesión de autoridades al Proyecto Ley 529/2011
2. Presentación del Proyecto de Ley 529/2011 al Congreso
3. Acuerdo Municipal 040-2011 que aprueba la expropiación de tiendas Mercado Modelo de Chiclayo e iniciar el trámite correspondiente
4. Acuerdo Municipal 053-2011 que declara de necesidad publica la ejecución de la obra Nuevo Mercado Modelo de Chiclayo
5. Inscripción del Mercado Modelo de Chiclayo en el Registro de Predios de SUNARP, Zona Registral II, Sede Chiclayo

## 1. Adhesión de autoridades al Proyecto Ley 529/2011



GOBIERNO REGIONAL DE  
**LAMBAYEQUE**

Presidencia Regional

**“Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria”**

Chiclayo, 10 de Setiembre de 2013

Señor  
**FREDY OTÁROLA PEÑARANDA**  
Presidente  
CONGRESO DE LA REPUBLICA DEL PERU  
Lima.-

**ASUNTO: RESPALDO A PROYECTO DE LEY N°529-2011-GL**


De mi mayor consideración:

Mediante la presente reciba usted el saludo cordial del Ejecutivo del Gobierno Regional Lambayeque y, a la vez, hacemos de su conocimiento que se respalda el PROYECTO LEY N° 529-2011-GL que declara de necesidad pública la construcción de la Obra Municipal “Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo”. Cabe precisar que esta Obra Municipal tiene como caracter estratégico el mejoramiento de los Servicios Públicos y eje promotor del Desarrollo Económico y Social de nuestra Región.

En respaldo al desarrollo de la Region, esperamos el cumplimiento de dicho proyecto que garantizará la seguridad, salubridad y orden a la ciudadanía.

Sin otro particular, reiteramos a usted las muestras de nuestra mayor consideración y estima.

Atentamente,

  
GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE  
Ing. Humberto Acuña Peralta  
PRESIDENTE REGIONAL

Av. Juan Torris Stack 975 - Chiclayo, Lambayeque - Perú. / Téll.: (074) 606060  
[www.regionlambayeque.gob.pe](http://www.regionlambayeque.gob.pe)

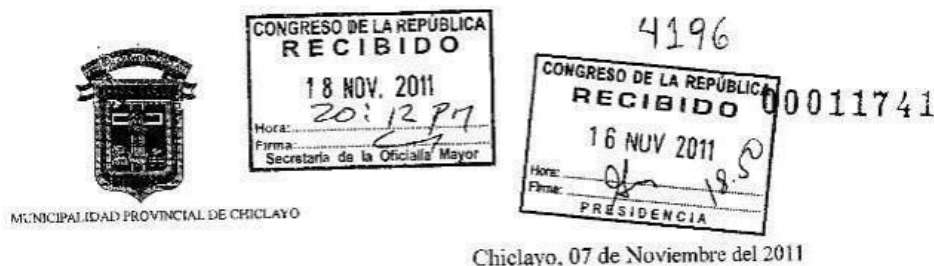


REUNION CON MONSEÑOR JESUS MOLINÉ LABARTHA, OBISPO DE CHICLAYO



REUNION CON LA CAMARA DE COMERCIO DE LAMBAYEQUE

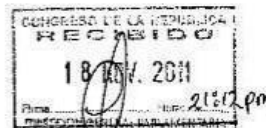
## 2. Presentación del Proyecto de Ley 529/2011 al Congreso



Chiclayo, 07 de Noviembre del 2011

OFICIO N° 045 /-A-2011

Señor  
**DANIEL FERNANDO ABUGATTÁS MAJLUF**  
 Presidente del Congreso de la República del Perú  
 CONGRESO DE LA REPÚBLICA  
 Plaza Bolívar – Av. Abancay s/n  
**LIMA**



Proyecto de Ley N°..... 529/2011-AL

ASUNTO : **ELEVA PROYECTO DE LEY QUE DECLARA NECESIDAD PÚBLICA LA CONSTRUCCIÓN OBRA MUNICIPAL "NUEVO Y MODERNO MERCADO MODELO" ASÍ COMO LA EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.**

Ref. : **Acuerdo Municipal N°053-2011-MPCH/A**  
**Acuerdo Municipal N°040-2011-MPCH/A**

Por el presente me dirijo a usted para hacerle llegar mi cordial saludo y y la del Pleno del Concejo Municipal de Chiclayo, y asimismo elevar a vuestra Presidencia, el proyecto de Ley que declara de necesidad pública la construcción de la obra municipal denominada "Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo", así como la expropiación de inmuebles para la ejecución de la obra.

Cabe manifestarle que mediante Acuerdo Municipal N°040-2011-MPCH/A, se aprueba la expropiación de las 38 tiendas del Mercado Modelo, y con Acuerdo Municipal N°053-2011-MPCH/A se declara de necesidad y utilidad pública la obra de ejecución del Mercado Modelo de esta ciudad, por tanto de conformidad con lo establecido por la Constitución Política del Estado Peruano se remite el expediente de expropiación de las tiendas del Mercado Modelo, a fin de que sea tramitado y aprobado por el Congreso de su Presidencia.

Expresándole las seguridades de mi especial deferencia, me suscribo de usted.



Atentamente,


**ECON. ROBERTO TORRES GONZALES**  
 Alcalde de la Municipalidad Provincial de Chiclayo

Adj.:  
 Proyecto de Ley, en 20 folios  
 A.M. N°040-2011-MPCH/A, en 41 folios  
 A.M. N°053-2011-MPCH/A, en 120 folios



PRESIDENCIA DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA	
Primera Vicepresidencia	<input type="checkbox"/>
Segunda Vicepresidencia	<input type="checkbox"/>
Tercera Vicepresidencia	<input type="checkbox"/>
Oficial Mayor	<input checked="" type="checkbox"/>
DGP	<input type="checkbox"/>
DGA	<input type="checkbox"/>
Otro	<input type="checkbox"/>
Protocolo	<input type="checkbox"/>
Asuntos Interparlamentarios	<input type="checkbox"/>
Trámite Documentario	<input type="checkbox"/>
Comisiones	<input type="checkbox"/>
Despacho Parlamentario	<input type="checkbox"/>
Defensa de las Leyes	<input type="checkbox"/>

PROVEIDO: 011741 FECHA: 18.11.2011  
 PASE: Dirección General Parlamentaria  
 PARA: Trámite correspondiente.

  
 GIULIANA LASTRES-BLANCO  
 Oficial Mayor  
 CONGRESO DE LA REPUBLICA


P-2667


DIRECCIÓN GENERAL PARLAMENTARIA		URGENTE <input type="checkbox"/> IMPORTANTE <input type="checkbox"/>
Dpto. Comisiones	<input type="checkbox"/> Actas	<input type="checkbox"/> Atender
Relatoría, Agenda	<input type="checkbox"/> Tram. Documentaria	<input type="checkbox"/> Tramitar
Diario Debates	<input type="checkbox"/> Despacho Parlam.	<input type="checkbox"/> Conocimiento y Fines
Particip. Ciudadana	<input type="checkbox"/> Grabaciones	<input type="checkbox"/> Opinión
VIGP	<input type="checkbox"/> Transcripciones	<input type="checkbox"/> Proyectar Respuestas
Cent. Aux. Parl.	<input type="checkbox"/> Enteca Gob. Reg.	<input type="checkbox"/> Ayuda memoria
Biblioteca	<input type="checkbox"/> Archivo General	<input type="checkbox"/> Elaborar Informe
Dig. y Reprod. Dec.	<input type="checkbox"/> Museo	<input type="checkbox"/> Conformidad VPM
		<input type="checkbox"/> Otros

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, 22 de noviembre del 2011

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición N° 529 para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de Jurisprudencia y Constitución

  
 JAVIER ANGELES ILLMANN  
 Director General Parlamentario (e)  
 CONGRESO DE LA REPUBLICA

  
 GIULIANA LASTRES-BLANCO  
 Oficial Mayor  
 CONGRESO DE LA REPUBLICA

PROYECTO DE LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PUBLICA LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA MUNICIPAL DENOMINADA "NUEVO Y MODERNO MERCADO MODELO DE CHICLAYO", ASÍ COMO LA EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

### EXPOSICION DE MOTIVOS

#### **1. Objetivo:**

Establecer el marco legal específico que permita la expropiación de los 36 inmuebles ubicados dentro del actual Mercado Modelo, ubicado en el distrito de Chiclayo, Provincia de Chiclayo y Departamento de Lambayeque, para la construcción de la obra denominada "NUEVO Y MODERNO MERCADO MODELO DE CHICLAYO".

#### **2. Base legal:**

Constitución Política del Perú.

Ley 27117, Ley General de Expropiaciones.

Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

EL FEDATARIO  
DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
CERTIFICA: Que el presente documento es copia fiel de su original.  
Chiclayo, 14-4 NOV. 2011  
Sr. Augusto Paz Castañajula  
R/A. N° 174-2011-MPCH-A

#### **I. FUNDAMENTOS:**

- 1) El nuevo y moderno mercado modelo de Chiclayo constituye una obra de carácter estratégico, en el mejoramiento de los servicios públicos de la ciudad y eje promotor del desarrollo económico y social de nuestras región, coincidente con las estrategias de desarrollo contemplados en el Plan de Desarrollo Concertado de la Provincia de Chiclayo - Periodo 2010-2021, aprobado por Acuerdo Municipal N°048.2010-MPCH/A: "estrategia número uno, participar, coordinar y concertar con los niveles de gobierno nacional y regional el proceso de reforma del estado para mejorar la calidad



*“los servicios que presta a la ciudadanía y su rol promotor del desarrollo económico.”*

- 2) Chiclayo como eje económico y comercial del norte del país, es de suma importancia en la dinamización de nuestra economía y el proceso de modernización del Estado. Por su ubicación geográfica es el centro de confluencia natural de las vías de comunicación con los pueblos de la región de la Costa, Sierra y de la Amazonía, necesita de obras de gran envergadura como la construcción de un nuevo mercado modelo, con una moderna infraestructura para mejorar los servicios públicos que presta este centro de abastos, destugurizar el tránsito y circulación vehicular - peatonal, la seguridad ciudadana y el respeto a las normas de defensa civil, entre otros.
- 3) El mercado modelo de Chiclayo es considerado el principal centro de abastos de la ciudad capital de la región Lambayeque, con un aforo de más 25,000 personas en horas punta, cuenta con una infraestructura de medio siglo de antigüedad, albergando en un área de 3.00 ha. a más de 3,800 puestos de venta formales y 3,000 puestos de ventas informales, bloqueando las vías de acceso y ocupando totalmente las áreas libres de evacuación destinadas a pistas, veredas, estacionamiento, pasadizos, zonas de seguridad, etc.
- 4) Las condiciones de seguridad que ofrece este antiguo mercado están consideradas por INDECI como de ***“riesgo muy alto con probabilidad de ocurrencia inminente ante peligro de sismo e incendio y riesgo alto ante peligro de precipitaciones pluviales intensas”***. Las estructuras de este mercado (techos, vigas, muros y columnas, puestos y pisos) están en total mal estado de conservación, su arquitectura interna y externa (entradas, salidas, pasadizos, estacionamientos, vías de acceso vehicular y peatonal) están atiborradas por los comerciantes, presentándose totalmente tugurizadas, sistema sanitario obsoleto y colapsado, con

..... 11-2011-MPCHA



instalaciones eléctricas clandestinas y precarias. Llegando INDECI en reiteradas evaluaciones (2003 y 2010) a la conclusión que el ***“mercado modelo de Chiclayo no cumple con las condiciones de seguridad establecidas en la normatividad de seguridad en defensa civil vigente, lo cual pone en riesgo la vida y la salud de los usuarios, propietarios, inquilinos, transeúntes y público en general que concurre a este centro de abastos”*** o circula por la zona donde está ubicado.

- 5) Que, la realización de esta obra municipal se ve impedida por las 36 tiendas propiedad de dominio privado, adquiridas al amparo de la Ley N.º 26569, cuyos propietarios inmediatamente después de adquiridas las pequeñas áreas de sus tiendas han iniciado una serie de procesos judiciales, impidiendo la gestión municipal sobre este mercado y reclamando la propiedad de todas las áreas comunes, generando un peligroso enfrentamiento con más de 4,000 comerciantes los que ocupan las tiendas por más de 30 años, muchos han llegado incluso a “revender” estas pequeñas áreas, con el objeto de impedir el accionar del Estado.
- 6) La Municipalidad Provincial de Chiclayo se encuentra avocada a lograr la desocupación de los inmuebles que están interrumpiendo la ejecución de esta obra municipal orientada a la prestación de servicios públicos como es un centro de abastos.
- 7) La valorización comercial de los mencionados inmuebles serán efectuadas por el Departamento de Valuaciones de la Dirección Nacional de Construcción de Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en concordancia con el reglamento nacional de tasaciones del Perú aprobado por R.M. N° 126-2007- Vivienda de fecha 07.05.2007, la misma que será pagada por la Municipalidad Provincial de Chiclayo con cargo a su presupuesto de inversión

directa o mediante concesionario, conforme lo establece la propia Ley General de Expropiaciones.

- 8) Por estos fundamentos, debe declararse de necesidad pública la obra del nuevo mercado modelo de Chiclayo por el Congreso de la República, disponer la expropiación de las 36 tiendas de ubicadas al interior del antiguo Mercado Modelo de esta ciudad.

Para el efecto se adjunta un proyecto de ley en su exposición de motivos.

## **II. EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL.**

La norma propuesta se sustenta en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, la Ley General de Expropiaciones y los artículos 94 y siguientes de la Ley Orgánica de Municipalidades, teniendo como objeto específico la expropiación de determinado bienes inmuebles de dominio privado para la ejecución de una obra pública municipal, instalación y funcionamiento de servicios públicos locales y demolición de la actual inmueble por peligro inminente, de la Municipalidad Provincial de Chiclayo y Departamento de Lambayeque.

En consecuencia la norma propuesta no modificará la legislación nacional vigente.

## **III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO:**

El artículo 70 de la Constitución Política del Perú establece que a nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por eventual perjuicio.

**EL FEDATARIO**  
DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
AUTENTICA, como el representante de

La ley 27117, Ley General de Expropiaciones dispone que la expropiación se autoriza únicamente por ley del Congreso a favor del Estado, a iniciativa del Poder Ejecutivo, regiones o gobiernos locales, y previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Precizando que el único beneficiado de la expropiación es el Estado.

Asimismo, se indica que en la ley debe señalarse la razón de la necesidad pública o seguridad nacional que justifica la expropiación, así como también el uso o destino que se dará al bien o bienes a expropiarse.

El artículo 96 inciso 1 de la ley 27972 establece que para efectos de expropiación con fines municipales se considera causa de necesidad pública la ejecución de obras públicas municipales; en el inciso 2 del mismo artículo de la acotada ley, se establece la instalación y funcionamiento de servicios públicos locales; y en el inciso 8 de estas mismas normas se indica como causal de necesidad pública la demolición por peligro inminente.

La razones para la construcción de este nuevo y moderno Mercado Modelo que se esgrimen para solicitar la expropiación de los inmuebles correspondientes se relaciona con las causales de la necesidad pública, ya que las áreas de los muebles a expropiar se destinarán a la ejecución de la obra pública Municipal **"NUEVO Y MODERNO MERCADO MODELO DE CHICLAYO"**, la cual permitirá la prestación de servicios públicos como centro de abastos, con excelentes niveles de seguridad, salubridad y orden; tanto para los comerciantes y público concurrente, como para los miles de vecinos, conductores de vehículos y ciudadanía en general. Lo que justifica plenamente la viabilidad del proyecto de ley propuesto cuyo costo será asumido por la Municipalidad Provincial de Chiclayo y/o concesionario de conformidad con la ley.

SECRETARIO

**1. Propuesta:**

Disponer la expropiación de los bienes inmuebles detallado en el punto 3 del rubro fundamentos de la presente exposición de motivos cuya necesidad pública se justifica por las razones antes expuestas.

**2. Costo – Beneficio:**

El pago del valor de la expropiación de los inmuebles objeto del presente proyecto de ley se hará con cargo al presupuesto de la Municipalidad Provincial de Chiclayo y/o concesionario, precisándose que el monto de la tasación que realizará El Departamento de Valuaciones de La Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento es meramente es referencia, el mismo que será actualizado al momento de realizarse el pago de la indemnización justipreciada correspondiente.

La realización de este nuevo y moderno mercado modelo de Chiclayo, permitirá el desarrollo sostenible de nuestra ciudad y su contribución al crecimiento de la economía regional y nacional,

**IV. FÓRMULA LEGAL:**

**1. Texto de proyecto:**

La Municipalidad Provincial de Chiclayo dentro del programa de proyectos de inversión pública requiere expropiar los inmuebles ubicados dentro de su jurisdicción, detallado en el punto 3 del rubro fundamentos de la presente Exposición de Motivos para la construcción de "NUEVO Y MODERNO MERCADO MODELO DE CHICLAYO".

LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, EN EL EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 107 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO, PRESENTA:

PROYECTO DE LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PUBLICA LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA DENOMINADA **"NUEVO Y MODERNO MERCADO MODELO DE CHICLAYO"**, ASI COMO LA EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** Que, según el artículo 2 de la ley 27117, la expropiación consiste en la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada, autorizada únicamente por ley expresa del Congreso a favor del Estado, a iniciativa del Poder Ejecutivo, Regiones o Gobiernos Locales y previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluyan compensación por el eventual perjuicio.

**SEGUNDO:** Que, la Constitución Política de Perú en su artículo 2 inciso 15, otorga a la propiedad el carácter de derecho fundamental y como tal goza de la máxima protección del Estado; sin embargo es la propia Carta Magna la que establece como único límite del ejercicio de ese derecho a la expropiación y sólo por causa de necesidad pública, excepción que establece taxativamente en el artículo 70 de la misma Constitución.

## 2. Texto de la ley :

LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA DENOMINADA "NUEVO Y MODERNO MERCADO MODELO DE CHICLAYO" ASÍ COMO LA EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES PAR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República

Ha dado la ley siguiente

### Artículo 1. DECLARACIÓN DE NECESIDAD PÚBLICA DE LA OBRA.

Declárese de necesidad pública la construcción de la obra denominada "NUEVO Y MODERNO MERCADO MODELO DE CHICLAYO", en la Provincia de Chiclayo y Departamento de Lambayeque.

### Artículo 2. DEL OBJETO DE LA LEY

Declárese por necesidad pública la expropiación de 36 inmuebles ubicados en el interior del actual mercado modelo de Chiclayo, los mismos que se detallan en el siguiente artículo, por ser necesario para la realización de la obra municipal denominada "NUEVO Y MODERNO MERCADO MODELO DE CHICLAYO"

### Artículo 3. DE LOS INMUEBLES MATERIA DE EXPROPIACIÓN

Los inmuebles a expropiarse para los fines señalados en el artículo anterior son los que se detallan a continuación:

Inmueble de propiedad de: JOB VÁSQUEZ FIGUEROA

ALIPIO VÁSQUEZ HOYOS

Sección S-101 Tienda N° 01 Block I Mz. A

Calle Juan Cuglievan - Zona Mercado Modelo

EL FEDATARIO  
MUNICIPAL DE CHICLAYO

2. Inmueble de propiedad de: NICANOR AGUILAR MORANTE  
ANSELMA AGUILAR MORANTE  
JOANNA DEL CARMEN SAENZ FERNANDEZ  
Sección S-102 Tienda N° 02 Block I Mz. A  
Calle Juan Cuglievan - Zona Mercado Modelo
3. Inmueble de propiedad de: ANSELMA AGUILAR MORANTE  
CARLOS EDILBERTO CASTILLO VILLEGAS  
Sección S-103 Tienda N° 03 Block I Mz. A  
Calle Juan Cuglievan - Zona Mercado Modelo
4. Inmueble de propiedad de: ELVER ENRIQUE TAKAYAMA LLONTOP  
Sección S-104 Tienda N° 04 Block I Mz. A  
Calle Juan Cuglievan - Zona Mercado Modelo
5. Inmueble de propiedad de: JUAN ROLANDO MEJÍA CERVERA  
Sección S-105 Tienda N° 05 Block I Mz. B  
Calle Manuel Pardo - Zona Mercado Modelo
6. Inmueble de propiedad de: MARÍA FLOR FERNÁNDEZ VÁSQUEZ  
Sección S-106 Tienda N° 06 Block I Mz. B  
Calle Manuel Pardo - Zona Mercado Modelo
7. Inmueble de propiedad de: PEDRO JUAN GUIADO ALCÁNTARA  
MARITZA QUIROZ DE LLAMOSA  
Sección S-107 Tienda N° 07 Block I Mz. B  
Calle Manuel Pardo - Zona Mercado Modelo
8. Inmueble de propiedad de: ADRIANO REGALADO OLANO  
Sección S-109 Tienda N° 09 Block II Mz. A  
Calle Manuel Pardo - Zona Mercado Modelo
9. Inmueble de propiedad de: MIRTHA NOEMÍ PLASENCIA ALVA  
Sección S-110 Tienda N° 10 Block II Mz. A  
Calle Manuel Pardo - Zona Mercado Modelo



10. Inmueble de propiedad de: DOMINGA ELVIA GUEVARA GUEVARA  
MARÍA AVELINA BUSTAMANTE ROJAS  
Sección S-111 Tienda N° 11 Block II Mz. B  
Calle Manuel Pardo - Zona Mercado Modelo
11. Inmueble de propiedad de: OSWALDO JUAN VÁSQUEZ TORRES  
Sección S-115 Tienda N° 17 Block II Mz. C  
Calle Manuel Pardo - Zona Mercado Modelo
12. Inmueble de propiedad de: LUCÍA ESPINOZA CARHUATANTA  
Sección S-116 Tienda N° 18 Block II Mz. C  
Calle Manuel Pardo - Zona Mercado Modelo
13. Inmueble de propiedad de: ARACELI MARISEL TAPIA GUEVARA  
ERNESTO HURTADO MEGO  
Sección S-117 Tienda N° 19 Block II Mz. C  
Calle Manuel Pardo - Zona Mercado Modelo
14. Inmueble de propiedad de: CAROLINA MARGOT DIAZ ABANTO  
Sección S-118 Tienda N° 20 Block III Mz. A  
Calle Manuel Pardo - Zona Mercado Modelo
15. Inmueble de propiedad de: ASUNCIÓN VARGAS FACUNDO  
Sección S-119 Tienda N° 21 Block III Mz. A  
Calle Manuel Pardo - Zona Mercado Modelo
16. Inmueble de propiedad de: ASUNCIÓN VARGAS FACUNDO  
Sección S-120 Tienda N° 22 Block III Mz. A  
Calle Manuel Pardo - Zona Mercado Modelo
17. Inmueble de propiedad de: PRESBITERO FAZ HERNÁNDEZ  
Sección S-121 Tienda N° 23 Block III Mz. A  
Av. José Balta - Zona Mercado Modelo
18. Inmueble de propiedad de: DOMINGA ELVIA GUEVARA GUEVARA  
ALEJANDRINA ROJAS PAREDES  
Sección S-122 Tienda N° 24 Block III Mz. B  
Av. José Balta - Zona Mercado Modelo

EL FEDATARIO  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES  
por el presente documento



19. Inmueble de propiedad de: ASUNCIÓN VARGAS FACUNDO  
Sección S-123 Tienda N° 25 Block III Mz. B  
Av. José Balta - Zona Mercado Modelo
20. Inmueble de propiedad de: BERTHA ISABEL ASENJO ZULOETA  
ALFREDO FERNÁNDEZ MIGUENZA  
Sección S-124 Tienda N° 26 Block III Mz. B  
Av. José Balta - Zona Mercado Modelo
21. Inmueble de propiedad de: AGUSTÍN SAMILLAN PISCOYA  
Sección S-125 Tienda N° 27 Block III Mz. C  
Av. José Balta - Zona Mercado Modelo
22. Inmueble de propiedad de: ASUNCIÓN VARGAS FACUNDO  
CARMEN ROSA VARGAS FACUNDO  
Sección S-126 Tienda N° 28 Block III Mz. C  
Av. José Balta - Zona Mercado Modelo
23. Inmueble de propiedad de: JOSÉ MARÍA RIOJA CORRALES  
DOMINGA ELVIA GUEVARA GUEVARA  
Sección S-127 Tienda N° 29 Block III Mz. C  
Av. José Balta - Zona Mercado Modelo
24. Inmueble de propiedad de: CAROLINA DEL PILAR PORTOCARRERO ESTELA  
EMPRESA COMERCIAL PEPE S.R.L. RUC. 20479920525  
Sección S-128 Tienda N° 30 Block III Mz. D  
Calle Manuel Pardo - Zona Mercado Modelo
25. Inmueble de propiedad de: ARACELY MILUSKA RUIZ TOCAS  
Sección S-129 Tienda N° 31 Block III Mz. B  
Av. José Balta - Zona Mercado Modelo
26. Inmueble de propiedad de: CARMEN ROSA ASMAT TERÁN  
LUCIANO LEONARDO ASMAT AZAHUANCHE  
Sección S-139 Tienda N° 45 Block I Mz. D  
Calle Juan Cuglievan - Zona Mercado Modelo
27. Inmueble de propiedad de: FELIX LEOPOLDO PEÑA SOSA  
Sección S-140 Tienda N° 46 Block I Mz. D  
Calle Juan Cuglievan - Zona Mercado Modelo

EL FEDATARIO  
MAN PROVINCIA DE ORELLANA

28. Inmueble de propiedad de: JOSÉ CARLOS PICÓN PÉREZ  
Sección S-140 Tienda Nº 47 Block I Mz. D  
Calle Juan Cuglievan - Zona Mercado Modelo
29. Inmueble de propiedad de: JOSÉ ISABEL PICÓN CORREA  
Sección S-142 Tienda Nº 48 Block I Mz. D  
Calle Juan Cuglievan - Zona Mercado Modelo
30. Inmueble de propiedad de: CARMEN ROSA ARRUNÁTEGUI ORDOÑEZ  
AYME MILAGROS ZELADA SANTAMARÍA  
Sección S-143 Tienda Nº 49 Block I Mz. D  
Calle Juan Cuglievan - Zona Mercado Modelo
31. Inmueble de propiedad de: DONATILA MONTENEGRO DE SAMAMÉ  
Sección S-144 Tienda Nº 50 Block I Mz. D  
Calle Juan Cuglievan - Zona Mercado Modelo
32. Inmueble de propiedad de: FELIPE SANTIAGO ESPINOZA CHAVESTA  
Sección S-145 Tienda Nº 51 Block I Mz. A  
Calle Juan Cuglievan - Zona Mercado Modelo
33. Inmueble de propiedad de: JUAN ALBERTO SAMAMÉ BRAVO  
AURIS ESTHER SAMAMÉ BRAVO  
Sección S-146 Tienda Nº 52 Block I Mz. C  
Calle Juan Cuglievan - Zona Mercado Modelo
34. Inmueble de propiedad de: MARÍA FLOR FERNÁNDEZ VÁSQUEZ  
JUAN ALBERTO SAMAMÉ BRAVO  
Sección S-147 Tienda Nº 53 Block I Mz. C  
Calle Juan Cuglievan - Zona Mercado Modelo
35. Inmueble de propiedad de: LEONARDO HERNÁNDEZ PÉREZ  
Sección S-148 Tienda Nº 54 Block I Mz. C  
Calle Juan Cuglievan - Zona Mercado Modelo

**ANEXOS**

36. Inmueble de propiedad de: BLANCA ASUNCIÓN YESQUÉN SIESQUÉN  
 JUAN JOSÉ BANCES RIVADENEIRA Y OTROS  
 Sección S-149 Tienda Nº 53 block I Mz. C  
 Calle Juan Cuglievan - Zona Mercado Modelo

#### **Artículo 4. DE LAS RAZONES QUE JUSTIFICAN LA EXPROPIACIÓN**

El proceso de expropiación materia de esta ley tiene por objeto viabilizar la realización de la obra "NUEVO Y MODERNO MERCADO MODELO DE CHICLAYO" de la Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque.

Las razones de necesidad pública que se declaran en la presente ley obedecen a factores que coadyuvan al desarrollo económico y social de toda la población de la Provincia de Chiclayo, mejorando la calidad de los servicios públicos que presta el principal centro de abastos de esta ciudad, garantizando la seguridad, salubridad y orden a toda la ciudadanía.

#### **Artículo 5. DEL SUJETO ACTIVO PARA EL TRÁMITE DE EXPROPIACIÓN.**

La Municipalidad Provincial de Chiclayo es el sujeto activo de la expropiación materia de la presente ley, facultándosele para que inicie los trámites correspondientes al proceso de expropiación de conformidad con la ley general de expropiaciones.

#### **Artículo 6. DEL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

El pago de la indemnización justipreciada que se establezca como consecuencia del trato directo o del procedimiento judicial o arbitral correspondiente, será asumido por la Municipalidad Provincial de Chiclayo previa tasación comercial actualizada efectuada por un perito del Departamento de Valuaciones de la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y

saneamiento, debiendo ser abonado con dinero en efectivo y en moneda nacional.

**Artículo 7. DEL PLAZO PARA INICIAR LAS EXPROPIACIONES**

El sujeto activo tendrá un plazo de dos años, contados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, para iniciar los procesos de la expropiación necesarios para la ejecución de la obra del "NUEVO Y MODERNO MERCADO MODELO DE CHICLAYO".

Comuníquese al Señor Presidente de la República para su promulgación.

EL FEDATARIO  
DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
CERTIFICA Que el presente documento es copia fiel de su original.  
Chiclayo 14 NOV. 2011  
Sr. Augusto Paz Carhuajanca  
R/A Nº 174-2011-MPCH-A-

### 3. Acuerdo Municipal 040-2011 que aprueba la expropiación de tiendas Mercado Modelo de Chiclayo e iniciar el trámite correspondiente



040  
ACUERDO MUNICIPAL N° -2011-MPCH/A

Chiclayo, 19 JUL. 2011

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL CHICLAYO.

VISTO:

El pedido de la Regidora Celinda Ortiz Prieto y del Regidor Guillermo Enrique Segura Díaz, Informe Legal N° 538-2011-MPCH/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Expediente N° 020585 y demás documentos, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 18 de julio del 2011, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo prescribe el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia.

Que, asimismo, el artículo 70° de la Carta Magna, establece que "El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común, y dentro de los límites de la ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por la ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio..."

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, en su artículo 41° prescribe que los Acuerdos son decisiones, que toma el Concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresa la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, el mismo cuerpo de ley en su artículo 94°, prescribe que "La expropiación de bienes inmuebles se sujeta a la legislación sobre la materia. El requerimiento de expropiación por causas de necesidad pública es acordado por el Concejo provincial o distrital de su jurisdicción, con el voto aprobatorio de más de la mitad del número legal de regidores y procede únicamente para la ejecución de los planes de desarrollo local o la prestación, o mejor prestación, de los servicios públicos.

Que, con Exp. N° 020585 de fecha 15 de junio de 2011 sobre petición de expropiación de 38 tiendas del Mercado Modelo de Chiclayo, suscrita por los señores regidores: Shelya Fernández Bautista, Heriberto González Latorre, Marco Antonio Arrascaue Pasapera, Manuel Jesús Cabrejos Tamillo, Víctor Teodoro Alfaro La Torre, Guillermo Enrique Segura Díaz, Edwin Gonzalo Vásquez Sánchez, Folberto Ramos Villena y demás dirigentes del mercado Modelo de Chiclayo...

Que, mediante Informe la Comisión Especial del mercado Modelo de fecha 18 de julio del 2011, representada por su presidenta la Regidora Celinda Inés Ortiz Prieto, se adhiere a la solicitud de expropiación, ya que es una alternativa legal amparada en la Constitución Política y en la Ley de Expropiación, y en razón de que existe un conflicto entre los dueños de treinta y ocho tiendas contra miles de comerciantes y la propiedad municipal e interés público.

Que, visto el pedido en sesión ordinaria de Concejo de fecha 18 de julio del 2011, de la Regidora Celinda Inés Ortiz Prieto sobre expropiación de las 38 tiendas del Mercado Modelo y el pedido del Regidor Guillermo Enrique Segura Díaz, sobre la necesidad de exonerar de todo trámite administrativo y así poder dejar habilitada la votación respectiva en esta sesión a fin de aprobar la expropiación de las 38 tiendas del mercado Modelo de Chiclayo

DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
CERTIFICA: Que el presente documento es copia fiel de su original.  
Chiclayo,

07 NOV. 2011

Sr. Augusto Paz Carhuajulca  
R/A. N° 174-2011-MPCH-A



Que, mediante Informe Legal N° 538-2011-MPCH/GAJ de fecha 18 de julio del 2011, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que se eleve todo lo actuado al pleno del Concejo Municipal a fin que de conformidad con sus facultades otorgadas por la Ley Orgánica de municipalidades y demás normas pertinentes procedan conforme a sus atribuciones, previo informe de la gerencia de Planeamiento y Presupuesto informando si se cuenta con la disponibilidad presupuestaria para el pago en efectivo de la indemnización justipreciada de las 38 tiendas a expropiar que incluya compensación por el eventual perjuicio.



Estando a lo expuesto y con las facultades otorgadas por el artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; y a lo acordado en la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 18 de julio del 2011, por mayoría;

**SE ACUERDA:**

**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR LA EXPROPIACIÓN DE LAS TREINTA Y OCHO TIENDAS DEL MERCADO MODELO DE CHICLAYO, en consecuencia, INICIAR EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE PARA TAL FIN.**

**ARTICULO SEGUNDO.- DEJAR CONSTANCIA** que la votación sobre el acuerdo descrito en el artículo primero fue adoptado por la mayoría del Concejo Municipal. A favor: 08 votos (Regidores: Heriberto Gonzáles Latorre, Celinda Ortiz Prieto, Blanca Carmen Carhuallanqui Heredia, Marco Antonio Arrascue Pasapera, Manuel Jesús Cabrejos Tamillo, Guillermo Enrique Segura Díaz, Edwin Gonzalo Vásquez Sánchez y Feliberto Ramos Villena). En contra: 00 votos. Abstenciones: 06 (Regidores: Elizabeth Montenegro Dávila, Sheyla Fernández Bautista, Coeli Yuseti Samiento Torres, Rolán Alarcón Rojas, Víctor Teodoro Alfaro La Torre y Francisco Muro Moreno).

**ARTICULO TERCERO: ENCARGAR** a la Gerencia de la Informática, la difusión y publicación del presente Acuerdo Municipal, y a las demás dependencias su total cumplimiento.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



*[Firma manuscrita]*

ECOA. ROBERTO TORRES GONZALES  
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO

EL FEDATARIO  
DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
CERTIFICA que el presente documento es copia fiel de su original.  
Chiclayo,

07 NOV. 2011

Sr. Augusto Paz Carhuajuca  
R/A. N° 174-2011-MPCH-A-

#### 4. Acuerdo Municipal 053-2011 que declara de necesidad publica la ejecución de la obra Nuevo Mercado Modelo de Chiclayo



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
SUS GERENCIA SECRETARIA GENERAL

ACUERDO MUNICIPAL N°053-2011-MPCH/A

Chiclayo, **02 NOV. 2011**

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL CHICLAYO.

VISTO:



El Informe Legal N°810-2011/MPCH/GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 403-2011-GE e Informe Técnico N°001-2011-MPCH/GE de la Gerencia de Edificaciones, Memorando N°1064-2011-MPCH/GG, de Gerencia General, Informe N°169-2011-MPCH/GU, de la Gerencia de Urbanismo, Oficio N° 2189-2011-INDECI/15.2 del Director Regional de INDECI, Carta N°498-2011-EPSEL S.A./GG., del Gerente General de EPSEL S.A., en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 31 de octubre del 2011, y;

CONSIDERANDO:



Que, en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los Gobiernos locales gozan de autonomía, política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 70° de la Constitución Política del estado Peruano establece que el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza, se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de Ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por Ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio;

Que, el artículo 923° del Código Civil, señala que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar de un bien;

Que, el artículo 2° de la Ley N°27117 – Ley General de Expropiaciones, establece que la expropiación consiste en la transferencia forzosa del derecho de propiedad, autorizada únicamente por la Ley expresa del Congreso a favor del Estado, a iniciativa del Poder Ejecutivo, Regiones o Gobiernos Locales y previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio;

Que, el Código Civil indica que la expropiación es una institución típica del derecho administrativo y no del derecho privado. Este criterio se justifica por cuanto la expropiación implica una voluntad superior a la del propietario quien no puede oponerse a la privación de su derecho. A diferencia de lo que ocurre en el derecho privado, en donde hay igualdad, en el caso del derecho administrativo hay primacía fundada en el bien común y no en la simple arbitrariedad;

Que, la Constitución Política del estado Peruano reconoce textualmente sólo dos causa de expropiación, siendo una de ellas, la necesidad pública que es el conjunto de medidas que redundan en beneficio, ventaja o utilidad a favor de la ciudadanía, como por ejemplo, la realización de obras públicas, construcción de carreteras, vías de acceso, aeropuertos, ampliación de edificios públicos, etc.;

Que, el tribunal Constitucional ha reconocido la necesidad que se cumpla el debido proceso, de tal manera que la expropiación para ser considerada legítima debe observar, en primer término, el principio de Legalidad, en virtud del cual la actividad de todas las personas y la administración pública está sometida, primero a la Constitución Política, y segundo, al ordenamiento Jurídico Positivo. En segundo término, para que ella expropiación como procedimiento sea legítima,



tiene que respetarse el derecho al debido proceso del titular del derecho de propiedad (Sentencia del expediente N°05614-2007-PA/TC, décimo fundamento jurídico).

Que, mediante Informe N°403-2011-MPCH/GE de fecha 31-10-2011, el Gerente de Edificaciones alcanza el respectivo Informe Técnico sobre las estructuras del Mercado Modelo, que contiene resultados de ensayos de esclerometría que concluyen que las estructuras, columnas y paraboloídes del Mercado Modelo NO CUMPLEN con los requisitos mínimos exigidos por el Reglamento Nacional de Edificaciones, concluyendo que deben ser demolidos por el peligro que representan para las personas que lo frecuentan por distintas razones;

Que, a través del Oficio N°2341-2010-INDECI/15.12 de fecha 23-12-2010, INDECI en su Informe de visita de Inspección, concluye que de acuerdo a la inspección realizada en las instalaciones del Mercado Modelo de la ciudad de Chiclayo, no cumplen con las condiciones de seguridad establecidas en la normatividad de seguridad en Defensa Civil vigente, lo cual pone en riesgo la vida y la salud de los usuarios, propietarios, inquilinos, transeúntes y público en general que acude al centro de abastos inspeccionado, máxime que recomienda INDECI que los representantes de la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de la ciudad de Chiclayo, deberán coordinar con la Administración del Centro de Abastos, con los representantes de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, con los integrantes del Comité Provincial de Defensa Civil de Chiclayo, Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento de Lambayeque S.A.-EPSEL S.A., con Electronorte S.A.-ENSA, y con las diferentes instituciones sectoriales locales a fin de reducir la vulnerabilidad en dicha instalación a la brevedad posible; debiendo la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo, ceñirse a la disposición del Reglamento Nacional de Construcciones, Reglamento Nacional de Edificaciones (A-130), al Código Nacional Eléctrico (CNE), a las normas técnicas peruanas y a la NFPA en cuanto a las especificaciones técnicas, adecuado planeamiento y diseños de estructuras, de acuerdo al tipo de infraestructura y del suelo con un criterio anti sísmico y anti inflamable;

Que, mediante Carta N°498-2011-EPSEL S.A/GG, del 28-10-2011, emitido por la Gerencia de EPSEL, se concluye que las redes de agua potable del Mercado Modelo de Chiclayo se encuentran en mal estado de conservación debido a su antigüedad, asimismo, en la parte externa del Mercado Modelo existen conectores de concreto simple normalizado de diámetro de 8 pulgadas que se encuentran en mal estado de conservación debido a su antigüedad, por lo que, se recomienda la renovación de las redes matrices internas de agua potable y alcantarillado del Mercado modelo, así como tener en cuenta la implementación de un sistema de pre tratamiento como trampa de grasa y dispositivo de sólidos en salvaguarda del deterioro del sistema de alcantarillado;

Que, mediante Informe N°169-2011-MPCH/GU, del 28-10-2011, el Gerente de Urbanismo concluye que entre los factores que inciden negativamente en la operatividad y mantenimiento del Mercado Modelo de Chiclayo, se encuentra que la infraestructura del Mercado Modelo es inadecuada para las actuales características de comercialización, ya que este fue diseñado originariamente para 950 puestos instalados, pero que en la actualidad alberga a 8,500 comerciantes, teniendo una afluencia de 25,500 personas por día, número superior al volumen que fueron proyectadas sus áreas de circulación y receso, generando congestión interior teniendo la capacidad de atención proyectada inicialmente de 3,600 personas. La zona del Mercado Modelo que es la principal área de comercialización de la ciudad, que abastece a un importante sector de la población metropolitana e incluso regional, tiene deterioro de la infraestructura física del mercado, trayendo como consecuencia el colapso estructural de sus instalaciones declaradas en emergencia por Defensa Civil y en sus sistemas de alcantarillado (agua y desagüe) que afectan además del Mercado, como infraestructura a las zonas residenciales y comerciales del entorno causando un enorme malestar y deterioro en la calidad de vida de los vecinos. El problema del congestionamiento vehicular es consecuencia de la excesiva concentración del transporte público y privado que transitan por las calles cuya sección se ve reducida por la ocupación del comercio informal, produciendo esta situación una gran pérdida de horas-hombres en esta zona. La ocupación indiscriminada de la zona del Mercado Modelo ocasiona ciertos problemas ambientales, el deterioro del pasaje urbano del entorno de la zona del Mercado Modelo, el acondicionamiento provisional de puesto en plataformas exteriores que no cumplen con los requisitos mínimos de utilización en la infraestructura y funcionamiento del mercado Modelo, que ha sido declarada como ZONA DE ALTO RIESGO POR DEFENSA CIVIL, obligando la intervención inmediata de parte de las autoridades municipales;

Que, mediante Informe Legal N° 810-2011-MPCH/GAJ de fecha 31-10-2011, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que las causales por necesidad pública y el



procedimiento para la expropiación de las 38 tiendas del mercado Modelo se sujeta al debido proceso y a lo contemplado en la Ley 27117.

Estando a lo expuesto, y con las facultades otorgadas por el artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; y a lo acordado en la Sesión Extraordinaria de Concejo, de fecha 31 de octubre del 2011, por mayoría;

**SE ACUERDA:**

**ARTICULO PRIMERO.-DECLARAR DE NECESIDAD PÚBLICA, LA OBRA DE EJECUCIÓN DEL MERCADO MODELO DE CHICLAYO. ASIMISMO, AUTORIZAR AL SEÑOR ALCALDE ELEVE AL CONGRESO DE LA REPÚBLICA EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DE LAS 38 TIENDAS DE DICHO MERCADO.**

**ARTICULO SEGUNDO.-DEJAR CONSTANCIA** que la votación sobre el acuerdo descrito en el artículo precedente fue como se detalla a continuación: ocho votos a favor, regidores: Celinda Inés Ortiz Prieto, Heriberto Gonzáles Latorre, Marco Antonio Arrascue Pasapera, Blanca Carhuallanqui Heredia, Feliberto Ramos Villena, Edwin Vásquez Sánchez, Guillermo Enrique Segura Díaz y Manuel Jesús Cabrejos Tarrillo; En contra: ningún voto; y cinco abstenciones: Regidores; Sheyla Fernández Bautista, Coeli Yuset Sarmiento Torres, Rolán Alarcón Rojas, Víctor Teodoro Alfaro La Torre, y Francisco Muro Moreno.

**ARTÍCULO TERCERO.-ENCARGAR** a la Gerencia de la Informática, la difusión y publicación del presente Acuerdo Municipal, y a las demás dependencias su total cumplimiento.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



ECON. ROBERTO TORRES GONZALES  
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO

5. **Inscripción del Mercado Modelo de Chiclayo en el Registro de Predios de SUNARP, Registro de Predios de SUNARP, Zona Registral II, Sede Chiclayo**

126

Pa803 N° 11002008

701 P...

En...

 <b>SUNARP</b> <small>Sistema Nacional de Registro de Predios</small>	<b>ZONA REGISTRAL N° II SEDE CHICLAYO</b> <b>OFICINA REGISTRAL CHICLAYO</b> N° Partida: 11002008
<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>MERCADO MODELO</b> <b>CHICLAYO</b>	

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE**  
 01 00002

**DECLARANTE:** SALAZAR CARRION JUAN CARLOS,  
 Nacionalidad Peruana  
**PROPIETARIO:** JUNTA DE PROPIETARIOS DEL MERCADO  
 MODELO DE CHICLAYO

**MODIFICACION DE DECLARATORIA DE FABRICA:** Por FORMULARIO REGISTRAL N° 1 del 27/08/2003 otorgado por el NOTARIO ALVARADO JULIANO ISABEL en la ciudad de Chiclayo, el verificador responsable Ing. Civil Juan C. Salazar Carrión viene a declarar la modificación de la anterior Declaratoria de Fabrica en la misma que consta de la siguiente distribución: 49 tiendas, 20 puestos de aves, 116 puestos ferias, 50 puestos de frutas, 80 puestos de verduras, 42 puestos de menaderías, 156 puestos de abarrotes, 40 puestos de carne, 75 puestos de pescado y mariscos, 18 puestos de higos, 01 cuna maternal, 06 servicios higiénicos, 02 plataformas, 04 áreas de circulación vehicular, 06 veredas de acceso, 13 ingresos, 31 pasadizos de distribución, 01 cisterna y una sala de máquinas; con un área techada de 10,085.42m<sup>2</sup> y un área libre de 24,505.58m<sup>2</sup>; costo de la obra: S/2.89 habiéndose terminado la modificación el 07.3.60.- El título fue presentado el 28/08/03 a las 04:52:40 PM horas, bajo el N° 2003-9223 del Tomo Diario 0425. Derechos: S/ 15.00 con recibo N° 1994 y con recibo N° 2225, CHICLAYO 29.09.03.

Copia Certificada  
 Sin Inscripción  
 No hay Títulos Suscritos  
 A Horas 8:00 PM

Zna. Mariela Cevallos Nolasco  
 REGISTRAL PUBLICO

SUNARP  
 Zona Registral N° II Sede Chiclayo  
 Oficina Registral Chiclayo  
 02 DIC. 2009  
 LITERAL

Cesar Espinoza  
 25/09/2009  
 Impresión

IMPRESION 02/12/2009 11:52:00 Pagina 6 de 20

Partida N° 11002008

 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° II SEDE CHICLAYO
	OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
	N° Partida: 11002008
<b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>MERCADO MODELO DE CHICLAYO</b>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLER  
**RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE**  
 B 00003

PROPIETARIO O CONSTITUYENTE: JUNTA DE PROPIETARIOS DEL  
 MERCADO MODELO DE CHICLAYO

3.- **MODIFICACION DE REGLAMENTO INTERNO:** Por ESCRITURA PÚBLICA del 07/10/2003 otorgada ante NOTARIO CARDENAS CONSECA JAIME en la ciudad de CHICLAYO, comparece LA JUNTA DE PROPIETARIOS CON EL FIN DE OTORGAR LA PRESENTE MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD DE LA EDIFICACIÓN DEL MERCADO MODELO DE CHICLAYO, EL MISMO QUE REGULA LAS RELACIONES ENTRE LOS PROPIETARIOS DE CADA UNA DE LAS SECCIONES QUE CONSTITUYEN EL MERCADO MODELO DE CHICLAYO, UBICADO ENTRE LAS CALLES ARCA, JUAN CUGLIEVEN, MANUEL PARDO Y LA AVENIDA JOSÉ BALTA EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE. EN EL PRESENTE REGLAMENTO SE ESTABLECEN LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y LOS BIENES DE PROPIEDAD COMÚN DE LA EDIFICACIÓN. LA EDIFICACIÓN A LA QUE SE REFIERE ESTE REGLAMENTO INTERNO, CUYA UBICACIÓN ESTA DESCRITA EN LA PARTE INTRODUCTORIA, CONSTITUYE LA UNIDAD INMOBILIARIA MATRIZ, INTEGRADA POR SETECIENTAS UNO (701) SECCIONES:

**SECCIONES ÁREAS, Y PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN:**

S-101 TIENDA	AO 119.48	AC 119.48	2.28%
S-102 TIENDA	AO 116.00	AC 116.00	2.21%
S-103 TIENDA	AO 116.00	AC 116.00	2.21%
S-104 TIENDA	AO 119.48	AC 119.48	2.28%
S-105 TIENDA	AO 62.40	AC 62.40	1.19%
S-106 TIENDA	AO 62.40	AC 62.40	1.19%
S-107 TIENDA	AO 62.40	AC 62.40	1.19%
S-108 TIENDA	AO 201.31	AC 201.31	3.84%
S-109 TIENDA	AO 65.60	AC 65.60	1.25%
S-110 TIENDA	AO 65.60	AC 65.60	1.25%
S-111 FINANCIERA	AO 45.28	AC 45.28	0.86%
S-112 ADMINISTRACIÓN	AO 50.52	AC 50.52	0.96%
S-113 PUESTO POLICIAL	AO 30.80	AC 30.80	0.59%
S-114 TIENDA	AO 68.00	AC 68.00	1.30%
S-115 TIENDA	AO 35.20	AC 35.20	0.67%
S-116 TIENDA	AO 35.20	AC 35.20	0.67%
S-117 TIENDA	AO 35.20	AC 35.20	0.67%
S-118 TIENDA	AO 50.00	AC 50.00	0.95%

S-119 TIENDA AO 50.00 AC 50.00 0.95%  
 S-120 TIENDA AO 50.00 AC 50.00 0.95%



IMPRESION 02/12/2009 11:52:06 Pagina 6 de 28

Partida N° 11002000

 <b>SUNARP</b> <small>Sistema Nacional de los Registros Públicos</small>	ZONA REGISTRAL N° II SEDE CHICLAYO	
	OFICINA REGISTRAL CHICLAYO	
	N° Partida: 11002000	
<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>MERCADO MODELO DE CHICLAYO</b>		

S-121	TIENDA	AO 87.50	AC 87.50	1.67%
S-122	TIENDA	AO 56.00	AC 56.00	1.07%
S-123	TIENDA	AO 56.00	AC 56.00	1.07%
S-124	TIENDA	AO 56.00	AC 56.00	1.07%
S-125	TIENDA	AO 56.00	AC 56.00	1.07%
S-126	TIENDA	AO 56.00	AC 56.00	1.07%
S-127	TIENDA	AO 56.00	AC 56.00	1.07%
S-128	TIENDA	AO 100.00	AC 100.00	1.91%
S-129	TIENDA	AO 50.00	AC 50.00	0.95%
S-130	TIENDA	AO 19.00	AC 19.00	0.36%
S-131	TIENDA	AO 19.00	AC 19.00	0.36%
S-132	TIENDA	AO 19.00	AC 19.00	0.36%
S-133	TIENDA	AO 19.00	AC 19.00	0.36%
S-134	TIENDA	AO 9.50	AC 9.50	0.18%
S-135	TIENDA	AO 9.50	AC 9.50	0.18%
S-136	TIENDA	AO 19.00	AC 19.00	0.36%
S-137	TIENDA	AO 19.00	AC 19.00	0.36%
S-138	TIENDA CENTRAL	AO 40.00	AC 40.00	0.76%
S-139	TIENDA	AO 32.00	AC 32.00	0.61%
S-140	TIENDA	AO 32.00	AC 32.00	0.61%
S-141	TIENDA	AO 32.00	AC 32.00	0.61%
S-142	TIENDA	AO 32.00	AC 32.00	0.61%
S-143	TIENDA	AO 32.00	AC 32.00	0.61%
S-144	TIENDA	AO 32.00	AC 32.00	0.61%
S-145	TIENDA	AO 32.00	AC 32.00	0.61%
S-146	TIENDA	AO 32.00	AC 32.00	0.61%
S-147	TIENDA	AO 32.00	AC 32.00	0.61%
S-148	TIENDA	AO 32.00	AC 32.00	0.61%
S-149	TIENDA	AO 32.00	AC 32.00	0.61%
S-150	PUESTO DE AVES	AO 2.50	AC 2.50	0.05%
S-151	PUESTO DE AVES	AO 2.50	AC 2.50	0.05%
S-152	PUESTO DE AVES	AO 2.50	AC 2.50	0.05%
S-153	PUESTO DE AVES	AO 2.50	AC 2.50	0.05%
S-154	PUESTO DE AVES	AO 2.50	AC 2.50	0.05%
S-155	PUESTO DE AVES	AO 2.50	AC 2.50	0.05%
S-156	PUESTO DE AVES	AO 2.50	AC 2.50	0.05%
S-157	PUESTO DE AVES	AO 2.50	AC 2.50	0.05%
S-158	PUESTO DE AVES	AO 2.50	AC 2.50	0.05%
S-159	PUESTO DE AVES	AO 2.50	AC 2.50	0.05%
S-160	PUESTO DE AVES	AO 2.50	AC 2.50	0.05%
S-161	PUESTO DE AVES	AO 2.50	AC 2.50	0.05%
S-162	PUESTO DE AVES	AO 2.50	AC 2.50	0.05%
S-163	PUESTO DE AVES	AO 2.50	AC 2.50	0.05%
S-164	PUESTO DE AVES	AO 2.50	AC 2.50	0.05%
S-165	PUESTO DE AVES	AO 2.50	AC 2.50	0.05%
S-166	PUESTO DE AVES	AO 2.50	AC 2.50	0.05%

<b>SUNARP</b> Zona Registral N° II Sede Chiclayo C E R T I F I C A D O	02 DIC. 2009 C E R T I F I C A D O
--	---------------------------------------



Partida N° 11002008



SUNARP

ZONA REGISTRAL N° II SEDE CHICLAYO

OFICINA REGISTRAL CHICLAYO

N° Partida: 11002008

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
MERCADO MODELO DE CHICLAYO

S-167 PUESTO DE AVES AO 2.50 AC 2.50 0.05%  
 S-168 PUESTO DE AVES AO 2.50 AC 2.50 0.05%  
 S-169 PUESTO DE AVES AO 2.50 AC 2.50 0.05%  
 S-170 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-171 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-172 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-173 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-174 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-175 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-176 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-177 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-178 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-179 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-180 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-181 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-182 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-183 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-184 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-185 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-186 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-187 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-188 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-189 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-190 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-191 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-192 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-193 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-194 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-195 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-196 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-197 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-198 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-199 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-200 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-201 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-202 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-203 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-204 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-205 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-206 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%

S-207 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-208 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-209 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-210 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-211 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-212 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%



Página Número 3

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 096-2001-SUNARP/SN

Partida N° 11002008



SUNARP

ZONA REGISTRAL N° 11, SEDE CHICLAYO

OFICINA REGISTRAL CHICLAYO

N° Partida: 11002008

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
MERCADO MODELO DE CHICLAYO

S-259 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-260 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-261 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-262 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-263 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-264 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-265 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-266 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-267 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-268 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-269 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-270 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-271 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-272 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-273 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-274 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-275 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-276 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-277 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-278 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-279 PUESTO DE VARIOS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-280 PUESTO DE VARIOS AO 9.10 AC 9.10 0.17%  
 S-281 PUESTO DE VARIOS AO 9.10 AC 9.10 0.17%  
 S-282 PUESTO DE VARIOS AO 9.10 AC 9.10 0.17%  
 S-283 PUESTO DE VARIOS AO 9.10 AC 9.10 0.17%  
 S-284 PUESTO DE VARIOS AO 9.10 AC 9.10 0.17%  
 S-285 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-286 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-287 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-288 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-289 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-290 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-291 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-292 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-293 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-294 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-295 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-296 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-297 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-298 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-299 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-300 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-301 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-302 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-303 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-304 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%



Página Número 5

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 096-2001-SUNARP/SN

Partida N° 11002008



SUNARP

Sistema Nacional de Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° II SEDE CHICLAYO

OFICINA REGISTRAL CHICLAYO

N° Partida: 11002008

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
MERCADO MODELO DE CHICLAYO

S-305 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-306 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-307 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-308 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-309 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-310 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-311 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-312 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-313 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-314 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-315 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-316 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-317 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-318 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-319 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-320 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-321 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-322 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-323 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-324 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-325 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-326 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-327 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-328 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-329 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-330 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-331 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-332 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-333 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-334 PUESTO DE FRUTAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-335 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-336 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-337 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-338 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-339 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-340 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-341 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-342 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-343 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-344 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-345 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-346 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-347 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-348 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-349 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-350 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%



Página Número 6

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 096-2001-SUNARP/SN



Partida N° 11002008

 <b>SUNARP</b> <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	<b>ZONA REGISTRAL N° II SEDE CHICLAYO</b> <b>OFICINA REGISTRAL CHICLAYO</b> <b>N° Partida: 11002008</b>
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>MERCADO MODELO DE CHICLAYO</b>

S-351 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-352 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-353 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-354 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-355 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-356 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-357 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-358 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-359 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-360 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-361 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-362 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-363 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-364 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-365 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-366 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-367 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-368 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-369 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-370 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-371 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-372 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-373 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-374 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-375 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.095%  
 S-376 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-377 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-378 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-379 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-380 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-381 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-382 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-383 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-384 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-385 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-386 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-387 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-388 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-389 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-390 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-391 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-392 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-393 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-394 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-395 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%



Página Número 7

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 096-2001-SUNARP/SN



Partida N° 11002008

 <b>SUNARP</b> <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° II SEDE CHICLAYO	
	OFICINA REGISTRAL CHICLAYO	
	N° Partida: 11002008	
<b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>MERCADO MODELO DE CHICLAYO</b>		

S-396 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-397 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-398 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-399 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-400 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-401 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-402 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-403 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-404 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-405 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-406 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-407 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-408 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-409 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-410 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-411 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-412 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-413 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-414 PUESTO DE VERDURAS AO 4.55 AC 4.55 0.09%  
 S-415 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-416 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-417 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-418 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-419 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-420 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-421 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-422 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-423 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-424 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-425 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-426 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-427 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-428 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-429 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-430 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-431 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-432 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-433 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-434 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-435 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-436 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.96 AC 1.96 0.04%  
 S-437 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%  
 S-438 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%  
 S-439 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%  
 S-440 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%  
 S-441 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%



Página Número 8

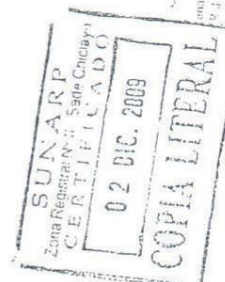
Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 096-2001-SUNARP/SN

Partida N° 11002008

 <b>SUNARP</b> <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° II SEDE CHICLAYO	
	OFICINA REGISTRAL CHICLAYO	
	N° Partida: 11002008	
<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>MERCADO MODELO DE CHICLAYO</b>		

S-442 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%  
 S-443 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%  
 S-444 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%  
 S-445 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%  
 S-446 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%  
 S-447 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%  
 S-448 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%  
 S-449 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%  
 S-450 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%  
 S-451 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%  
 S-452 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%  
 S-453 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%  
 S-454 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%  
 S-455 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%  
 S-456 PUESTO DE MENUDENCIAS AO 1.82 AC 1.82 0.03%  
 S-457 PUESTO DE ABARROTES AO 4.25 AC 4.25 0.08%  
 S-458 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-459 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-460 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-461 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-462 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-463 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-464 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-465 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-466 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-467 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-468 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-469 PUESTO DE ABARROTES AO 4.25 AC 4.25 0.08%  
 S-470 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-471 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-472 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-473 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-474 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-475 PUESTO DE ABARROTES IV 4.504.500.09  
 S-476 PUESTO DE ABARROTES IV 4.504.500.09  
 S-477 PUESTO DE ABARROTES IV 4.504.500.09  
 S-478 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-479 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-480 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-481 PUESTO DE ABARROTES AO 4.25 AC 4.25 0.08%  
 S-482 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-483 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-484 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-485 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-486 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-487 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%



Página Número 9

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 096-2001-SUNARP/SN

Partida N° 11002008

116

 <b>SUNARP</b> <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS</small>	<b>ZONA REGISTRAL N° II SEDE CHICLAYO</b>
	<b>OFICINA REGISTRAL CHICLAYO</b>
	<b>N° Partida: 11002008</b>

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
MERCADO MODELO DE CHICLAYO**

S-488 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-489 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-490 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-491 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-492 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-493 PUESTO DE ABARROTES AO 4.25 AC 4.25 0.08%  
 S-494 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-495 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-496 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-497 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-498 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-499 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-500 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-501 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-502 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-503 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-504 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-505 PUESTO DE ABARROTES AO 4.25 AC 4.25 0.08%  
 S-506 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-507 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-508 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-509 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-510 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-511 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-512 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-513 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-514 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-515 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-516 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-517 PUESTO DE ABARROTES AO 4.25 AC 4.25 0.08%  
 S-518 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-519 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-520 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-521 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-522 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-523 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-524 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-525 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-526 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-527 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-528 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-529 PUESTO DE ABARROTES AO 4.25 AC 4.25 0.08%  
 S-530 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-531 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-532 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
 S-533 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

Copias Inscripción

<b>SUNARP</b> <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS</small>	<b>Oficina Registral N° II Sede Chiclayo</b>
	<b>CERTIFICADO</b>
	<b>02 DIC. 2009</b>

**CANAL LITERAL**

IMPRESION: 02/12/2009 11:52:06 Pagina 15 de 25

Página Número 10

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 096-2001-SUNARP/SN



Partida N° 11002000

117

**SUNARP** ZONA REGISTRAL N° II SEDE CHICLAYO  
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO  
N° Partida: 11002008

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
MERCADO MODELO DE CHICLAYO**

S-534 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-535 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-536 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-537 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-538 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-539 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-540 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-511 PUESTO DE ABARROTES AO 4.25 AC 4.25 0.08%

S-542 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-543 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-544 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-545 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-546 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-547 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-548 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-549 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-550 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-551 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-552 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-553 PUESTO DE ABARROTES AO 4.25 AC 4.25 0.08%

S-554 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-555 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-556 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-557 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-558 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-559 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-560 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-561 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-562 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-563 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-564 PUESTO DE ABARROTES IV 4.50 AC 4.50 0.09%

S-565 PUESTO DE ABARROTES IV 4.25 AC 4.25 0.08%

S-566 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-567 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-568 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-569 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-570 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-571 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-572 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-573 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-574 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-575 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

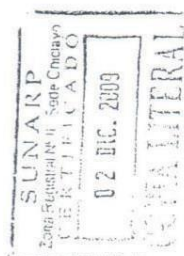
S-576 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-577 PUESTO DE ABARROTES AO 4.25 AC 4.25 0.08%

S-578 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-579 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%

S-580 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%



IMPRESION 02/12/2009 11:52:05 Pagina 16 de 28

PARTIDA 11002000

119



ZONA REGISTRAL N° II SEDE CHICLAYO  
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO  
N° Partida: 11002008

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
MERCADO MODELO DE CHICLAYO

S-581 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-582 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-583 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-584 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-585 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-586 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-587 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-588 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-589 PUESTO DE ABARROTES AO 4.25 AC 4.25 0.08%  
S-590 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-591 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-592 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-593 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-594 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-595 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-596 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-597 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-598 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-599 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-600 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-601 PUESTO DE ABARROTES AO 4.25 AC 4.25 0.08%  
S-602 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-603 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-604 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
  
S-605 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-606 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-607 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-608 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-609 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-610 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-611 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-612 PUESTO DE ABARROTES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-613 PUESTO DE CARNES AO 4.25 AC 4.25 0.08%  
S-614 PUESTO DE CARNES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-615 PUESTO DE CARNES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-616 PUESTO DE CARNES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-617 PUESTO DE CARNES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-618 PUESTO DE CARNES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-619 PUESTO DE CARNES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-620 PUESTO DE CARNES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-621 PUESTO DE CARNES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-622 PUESTO DE CARNES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-623 PUESTO DE CARNES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-624 PUESTO DE CARNES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-625 PUESTO DE CARNES AO 4.25 AC 4.25 0.08%  
S-626 PUESTO DE CARNES AO 4.50 AC 4.50 0.09%  
S-627 PUESTO DE CARNES AO 4.50 AC 4.50 0.09%



MODELO 096-2001-SUNARP-PSN Page 17 de 28

Página Número 12

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 096-2001-SUNARP/PSN

Página Número 14

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 096-2001-SUNARP/PSN

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 096-2001-SUNARP/PSN

# Conflicto normativo Ley 26569, privatización de mercados de abastos y Ley 30436 de necesidad pública

## INFORME DE ORIGINALIDAD

<b>17%</b>	<b>17%</b>	<b>2%</b>	<b>5%</b>
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

<b>1</b>	<b>hdl.handle.net</b> Fuente de Internet	<b>2%</b>
<b>2</b>	<b>documentop.com</b> Fuente de Internet	<b>2%</b>
<b>3</b>	<b>idoc.pub</b> Fuente de Internet	<b>2%</b>
<b>4</b>	<b>www.congreso.gob.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>5</b>	<b>busquedas.elperuano.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>6</b>	<b>pirhua.udep.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>7</b>	<b>lpderecho.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>8</b>	<b>jurisprudenciaenaudio.webnode.es</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>9</b>	<b>pt.scribd.com</b> Fuente de Internet	



**Dr. RAFAEL HERNANDEZ CANELO**  
ASESOR



		1 %
10	<a href="http://www.leyes.congreso.gob.pe">www.leyes.congreso.gob.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
11	<a href="http://Imelendezr.files.wordpress.com">Imelendezr.files.wordpress.com</a> Fuente de Internet	<1 %
12	<a href="http://repositorio.unsa.edu.pe">repositorio.unsa.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
13	<a href="http://vsip.info">vsip.info</a> Fuente de Internet	<1 %
14	<a href="http://repositorio.ucv.edu.pe">repositorio.ucv.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
15	<a href="http://spij.minjus.gob.pe">spij.minjus.gob.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
16	<a href="http://repositorio.unprg.edu.pe">repositorio.unprg.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
17	<a href="http://qdoc.tips">qdoc.tips</a> Fuente de Internet	<1 %
18	Submitted to Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo Trabajo del estudiante	<1 %
19	Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru Trabajo del estudiante	<1 %



Dr. RAFAEL HERNANDEZ CANELO  
ASESOR

20	<b>dochero.tips</b> Fuente de Internet	<1 %
21	<b>www.italaw.com</b> Fuente de Internet	<1 %
22	<b>pjenlinea3.poder-judicial.go.cr</b> Fuente de Internet	<1 %
23	<b>kipdf.com</b> Fuente de Internet	<1 %
24	<b>repositorio.unprg.edu.pe:8080</b> Fuente de Internet	<1 %
25	<b>unac.edu.pe</b> Fuente de Internet	<1 %
26	<b>doku.pub</b> Fuente de Internet	<1 %
27	<b>repositorio.unheval.edu.pe</b> Fuente de Internet	<1 %
28	<b>repositorioacademico.upc.edu.pe</b> Fuente de Internet	<1 %
29	<b>www.gacetajuridica.com.pe</b> Fuente de Internet	<1 %
30	<b>www.vivienda.gob.pe</b> Fuente de Internet	<1 %
31	<b>tesis.pucp.edu.pe</b> Fuente de Internet	<1 %



Dr. RAFAEL HERNANDEZ CANELO  
ASESOR



32	<a href="http://www.fao.org">www.fao.org</a> Fuente de Internet	<1 %
33	<a href="http://www.mef.gob.pe">www.mef.gob.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
34	<a href="http://www.municipio.gov.bo">www.municipio.gov.bo</a> Fuente de Internet	<1 %
35	<a href="http://doctorpolitico.com">doctorpolitico.com</a> Fuente de Internet	<1 %
36	<a href="http://repositorio.udch.edu.pe">repositorio.udch.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
37	<a href="http://cies.org.pe">cies.org.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
38	<a href="http://www.asesorempresarialperu.com">www.asesorempresarialperu.com</a> Fuente de Internet	<1 %
39	Submitted to Universidad Tecnologica del Peru Trabajo del estudiante	<1 %
40	<a href="http://pdffox.com">pdffox.com</a> Fuente de Internet	<1 %
41	<a href="http://tc.gob.pe">tc.gob.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
42	<a href="http://www.foroeducativo.org.pe">www.foroeducativo.org.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
43	<a href="http://abcnoticiaschiclayo.blogspot.com">abcnoticiaschiclayo.blogspot.com</a> Fuente de Internet	<1 %



Dr. RAFAEL HERNANDEZ CANELO  
ASESOR

&lt;1 %

44

[descentralizacionperu.wordpress.com](http://descentralizacionperu.wordpress.com)

Fuente de Internet

&lt;1 %

45

[docplayer.es](http://docplayer.es)

Fuente de Internet

&lt;1 %

46

[www.puntomutual.com.ar](http://www.puntomutual.com.ar)

Fuente de Internet

&lt;1 %

47

[www3.vivienda.gob.pe](http://www3.vivienda.gob.pe)

Fuente de Internet

&lt;1 %

48

[es.scribd.com](http://es.scribd.com)

Fuente de Internet

&lt;1 %

49

[es.unionpedia.org](http://es.unionpedia.org)

Fuente de Internet

&lt;1 %

50

[www.clad.org.ve](http://www.clad.org.ve)

Fuente de Internet

&lt;1 %

51

[addi.ehu.es](http://addi.ehu.es)

Fuente de Internet

&lt;1 %

52

[inba.info](http://inba.info)

Fuente de Internet

&lt;1 %

53

[nanopdf.com](http://nanopdf.com)

Fuente de Internet

&lt;1 %

54

[revistas.up.edu.pe](http://revistas.up.edu.pe)

Fuente de Internet

&lt;1 %



Dr. RAFAEL HERNANDEZ CANELO  
ASESOR

55	<b>vibdoc.com</b> Fuente de Internet	<1 %
56	<b>www.garciabelaunde.com</b> Fuente de Internet	<1 %
57	<b>mef.gob.pe</b> Fuente de Internet	<1 %
58	<b>www.informatica-juridica.com</b> Fuente de Internet	<1 %
59	<b>www.scribd.com</b> Fuente de Internet	<1 %
60	<b>www.tercermundoeconomico.org.uy</b> Fuente de Internet	<1 %
61	<b>diariooficial.elperuano.pe</b> Fuente de Internet	<1 %
62	<b>repositorio.uss.edu.pe</b> Fuente de Internet	<1 %

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias &lt; 15 words

Excluir bibliografía

Activo



**Dr. RAFAEL HERNANDEZ CANELO**  
ASESOR



## Recibo digital

Este recibo confirma que su trabajo ha sido recibido por Turnitin. A continuación podrá ver la información del recibo con respecto a su entrega.

La primera página de tus entregas se muestra abajo.

Autor de la entrega:	José Eloy Gamonal Guevara
Título del ejercicio:	Conflicto normativo Ley 26569, privatización de mercados de...
Título de la entrega:	Conflicto normativo Ley 26569, privatización de mercados de...
Nombre del archivo:	TESIS_2022_DR._GAMONAL.pdf
Tamaño del archivo:	5.05M
Total páginas:	125
Total de palabras:	28,368
Total de caracteres:	158,686
Fecha de entrega:	10-oct.-2022 12:55a. m. (UTC-0500)
Identificador de la entre...	1921368184



**Dr. RAFAEL HERNANDEZ CANELO**  
ASESOR