



Municipalidad Provincial de Chiclayo  
ALCALDÍA

## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 598-2023-MPCH/A

Chiclayo, 15 de septiembre del 2023.

### VISTO

El Informe N°67-2023-MPCH-GDU, de fecha 31 de agosto de 2023, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano, a través del cual indica que, en atención de la solicitud requerida por Alcaldía, se solicita la "Actualización de las memorias descriptivas de las Tiendas Privadas del Mercado Modelo"; e Informe Legal N°1181-2023-MPCH-GAJ, de fecha 06 de septiembre del 2023; Y

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, establece que las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política administrativa y económica en los asuntos de su competencia y promueven la adecuada prestación de los servicios públicos, así como el desarrollo integral de su jurisdicción en concordancia con el párrafo primero del Art. II del Título Preliminar de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, son funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales, previstas en el artículo 83°, numeral 2) de la Ley Orgánica de Municipalidades, el "*construir, equipar y mantener directamente o por concesión, mercados de abastos al mayoreo o minorista...*"; criterio concordante con la finalidad de la expropiación de inmuebles a que se refiere el Decreto Legislativo N°1192 en su artículo 1° del Título Preliminar cuando señala que "*es de interés público primordial la Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado y liberación de interferencias, para la ejecución de obras de Infraestructura*";

Que, conforme señala el autor Francisco Pera Verdaguer en la obra EXPROPIACIÓN FORZOSA, la expropiación es una institución del derecho público constitucional que consiste en la transferencia coactiva de la propiedad de un privado a favor de la administración pública por razones de interés público y seguridad nacional, a cambio del pago de una indemnización que serán igual al valor de mercado del inmueble trasferido coactivamente;

Que, mediante Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, así como la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, a efectos de agilizar la adquisición y disponibilidad de terrenos, liberación de interferencias e imposición de servidumbres para el desarrollo de proyectos de inversión pública, privada y público privada; a través del establecimiento de mejoras en el



**Municipalidad Provincial de Chiclayo**  
ALCALDÍA

incentivo pagado para obtener la posesión anticipada de inmuebles, se han estableciendo disposiciones especiales para la contratación de servicios, consultorías y obras requeridos en el marco del citado Decreto Legislativo N°1192 así como otras medidas de optimización y mejora de procesos y plazos;

Que, mediante Ley N°31277, se 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", justificando la necesidad de coadyuvar al desarrollo económico y social de toda la población de la provincia de Chiclayo; concordante con el numeral 5.2, del artículo 5° del Decreto Legislativo N°1192, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Muebles;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N°31277 y en concordancia con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la "Ley Marco de 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"; la Municipalidad Provincial de Chiclayo ha sido establecida como el sujeto activo de la expropiación materia de la citada Ley, facultándosele el inicio de los trámites correspondientes a los procesos de expropiación. En tal sentido, con fecha posterior, la Entidad, ha realizado actuaciones administrativas conducentes a la concretización de la ejecución de la expropiación, como es el caso de los diferentes oficios, informes y demás documentos que obran y forman parte de los antecedentes del presente, implementándose con la información relacionada a la ubicación, linderos, medidas perimétricas y las coordenadas UTM;

Que, asimismo, es de precisar que, el 25 de mayo de 2023 se publicó en el Diario Oficial El Peruano, el Decreto Legislativo N°1559, mediante el cual se modifica el Decreto Legislativo N°1192, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, así como otros dispositivos legales, con la finalidad de establecer medidas que optimicen, mejoren y agilicen los procesos y plazos de adquisición y disponibilidad de terrenos, liberación de interferencias e imposición de servidumbres para el desarrollo de proyectos de inversión pública, privada y público-privada. Entre las disposiciones más importantes del Decreto en mención, tenemos las siguientes:

- **Incremento del incentivo por entrega anticipada:** *Tratándose de procedimientos de adquisición de inmuebles al amparo del Decreto Legislativo No. 1192, el Sujeto Pasivo recibirá un monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del inmueble cuando acepte transferir la propiedad del inmueble mediante trato directo. Ahora bien, en caso el Sujeto Pasivo acepte celebrar actos preparatorios o suscriba un acta de entrega de posesión anticipada del inmueble, el incentivo se incrementará al 30% del valor comercial del inmueble. Este incremento del incentivo no se aplicará en el marco de los procesos de expropiación y ejecución coactiva regulados en la norma antes referida.*
- **Plazo de entrega de las áreas afectadas:** *En los casos de inmuebles de uso industrial y comercial que se encuentren en funcionamiento a la fecha de inicio del procedimiento de adquisición por trato directo, la desocupación y entrega de dichos inmuebles deberá llevarse a cabo dentro de un plazo máximo de noventa (90) días hábiles siguientes de la notificación del pago de la*



**Municipalidad Provincial de Chiclayo**  
ALCALDÍA

*indemnización justipreciada o consignación en el Banco de la Nación. El plazo anterior puede ser incrementado por el Sujeto Activo o Beneficiario, solo cuando por la actividad que se realice sobre el predio, se requiera de algún tipo de autorización o habilitación administrativa necesaria para concluir las mismas. No obstante, es del caso advertir que el plazo total para la desocupación no podrá ser mayor a ciento veinte (120) días hábiles.*

- **Negativa a permitir el acceso a los inmuebles afectados:** *La negativa a realizar la inspección ocular respecto de los inmuebles destinados a la ejecución de las Obras de Infraestructura por parte de los propietarios, poseedores y ocupantes de estos, no anula el Expediente Técnico Legal. En este caso, para efectos de la tasación del bien afectado por la ejecución de las Obras de Infraestructura, se considerará la información obtenida de fuentes de información municipal y/o registral u otras que coadyuven a dicho fin, dejando constancia a través de acta policial, notarial o judicial de la negativa del sujeto pasivo.*
- **Liberación de interferencias:** *Para efectos de llevar a cabo la liberación de interferencias, entiéndase como tales a aquellas las instalaciones existentes a cargo de empresas o entidades prestadoras de servicios públicos y otras instalaciones o bienes que se encuentren dentro del área del derecho de vía o de ejecución de Obras de Infraestructura, la entidad pública o quien ejecute la obra de infraestructura enviará a las empresas prestadoras de servicios públicos o de los particulares titulares de las interferencias una comunicación, para que informen en un plazo de veinte (20) días hábiles de notificadas, las interferencias que se encuentran dentro del área de la obra de infraestructura, a fin de iniciar el procedimiento para los trabajos de remoción, traslado y/o reposición de estas. Excepcionalmente, dicho plazo podrá ser incrementado hasta por cuarenta (40) días hábiles adicionales, debido a la magnitud de los trabajos de liberación a realizar, de la complejidad de la información solicitada(...).*



Que, en mérito de lo descrito en los considerandos precedentes, conforme a los Informes remitidos, corresponde implementar el Proceso de Expropiación de 37 inmuebles ubicados en el interior del Mercado Modelo de Chiclayo, a fin de ejecutar la obra municipal "Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo", ello conforme a la Ley N°30436, por lo que resultando ser la Municipalidad Provincial de Chiclayo el sujeto activo de la expropiación, es necesario inicialmente dentro del desarrollo del proceso expropiatorio, aprobar las memorias descriptivas materia de dicho proceso, así tenemos que, con Informe N°67-2023-MPCH/GDU de fecha 31 de agosto de 2023, la Gerencia de Urbanismo adjunta la Ubicación, Memoria Descriptiva y Coordenadas UTM de los bienes inmuebles privados del interior del Mercado Modelo de Chiclayo; señalando: "Que, conforme al artículo 4° de la Ley N°31277, la **DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS Y MEDIDAS** resultan ser las siguientes: Físicamente el Mercado Modelo de Chiclayo, presenta 05 áreas definidas: Áreas de propiedad municipal para comercio: 19,366.29m<sup>2</sup>; Área ocupada por comerciantes bajo techo Paraboloide y horizontal =3,392.22m<sup>2</sup>; Área ocupada por comerciantes plataformas y circulación =15,974.07m<sup>2</sup>; Áreas de propiedad de comerciantes privados tiendas de exterior (Block I, II, III) =2,286.25 m<sup>2</sup>; Áreas de Servicios Comunes: administración, Policía Nacional, Servicios Higiénicos, Cuna Maternal =928.23 m<sup>2</sup>, Área de circulación peatonal, tanto interior como exterior del mercado =11,860.53; Áreas Libres =249.70 m<sup>2</sup>, correspondientes a jardines; un total =34,691.00 m<sup>2</sup>", correspondiendo por ello emitir el acto administrativo correspondiente aprobando las mismas;



**Municipalidad Provincial de Chiclayo**  
ALCALDÍA

Que, a su vez, en atención a lo desarrollado en la presente; a efectos de continuar con el proceso expropiatorio, resulta necesario la designación de un equipo técnico de funcionarios de la Entidad, para el inicio y ejecución de la expropiación de los inmuebles ubicados al interior del mercado ante referido; en el marco de lo dispuesto por la Ley N°31277, precisándose que dicha Comisión estará conformada de la siguiente manera:

- Gerente de Planificación Presupuesto y Modernización-Presidente
- Gerente de Desarrollo Económico Local- Miembro
- Director del Instituto Metropolitano de Planificación y Gestión Catastral- Miembro
- Gerente de Secretaría General-Miembro

Que, estando a lo expuesto, y en uso de las facultades, conferidas por la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; y estando a lo Opinado por la Gerencia de Asesoría jurídica;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: APROBAR** las Memorias Descriptivas de los inmuebles que se describen en el artículo 4° de la Ley N°31277, que como anexo forman parte de la presente, las mismas que han sido debidamente suscritas por el Gerente de Desarrollo Urbano, con las siguientes áreas y medidas: **DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS:** Físicamente el Mercado Modelo de Chiclayo, presenta 05 áreas definidas: Áreas de propiedad municipal para comercio: 19,366.29m<sup>2</sup>; Área ocupada por comerciantes bajo techo Paraboloides y horizontal =3,392.22m<sup>2</sup>; Área ocupada por comerciantes plataformas y circulación =15,974.07m<sup>2</sup>; Áreas de propiedad de comerciantes privados tiendas de exterior (Block I, II, III) =2,286.25 m<sup>2</sup>; Áreas de Servicios Comunes: administración, Policía Nacional, Servicios Higiénicos, Cuna Maternal =928.23 m<sup>2</sup>, Área de circulación peatonal, tanto interior como exterior del mercado =11,860.53; Áreas Libres =249.70 m<sup>2</sup>, correspondientes a jardines; un total =34,691.00 m<sup>2</sup>, que como ANEXO forma parte integrante de la presente.

**ARTÍCULO SEGUNDO: CONFORMAR LA COMISIÓN TÉCNICA** para el inicio y ejecución de la expropiación en el marco de lo dispuesto por la Ley N°31277, Comisión que estará conformada de la siguiente manera:

- Gerente de Planificación Presupuesto y Modernización- Presidente
- Gerente de Desarrollo Económico Local- Miembro
- Director del Instituto Metropolitano de Planificación y Gestión Catastral- Miembro
- Gerente de Secretaría General- Miembro

**ARTÍCULO TERCERO: ESTABLECER** como funciones y atribuciones de la Comisión Técnica, las siguientes:





Municipalidad Provincial de Chiclayo  
ALCALDÍA

1. Iniciar la expropiación a través del trato directo, conforme los procedimientos establecidos en la Ley de Expropiaciones y al Decreto Legislativo N°1192 y a la Ley N°30025 y demás leyes de la materia; así como elevar el informe del valor total de la tasación a la Alcaldesa, para que sea sometido a aprobación del Concejo Municipal.
2. Solicitar a la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, la elaboración de la TASACIÓN de los inmuebles a expropiar.
3. Otras que determine la Comisión para poder lograr sus objetivos y fines, concordante con el DL N°1192, que regula el Proceso de Expropiación, y lo dispuesto por la ley N°31277, de manera específica; pudiendo el Despacho de Alcaldía ampliarlas mediante acto resolutivo.

**ARTÍCULO CUARTO:** SOLICITAR una nueva tasación ante el Ministerio de Vivienda y Construcción de los 37 inmuebles a ser expropiados como consecuencia de aplicación de la Ley N°31277.



**ARTÍCULO QUINTO:** DISPONER Gerencia de Tecnología de la Información y Estadística, publique la presente Resolución en el portal <https://www.gob.pe/munichiclayo> y a la Sub Gerencia de Secretaría General su distribución y archivo.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
  
Dra. Janet Isabel Cuitas Carranza  
ALCALDESA