Proyecto de Ley N°...6801/2023-CR

CONGRESO de la REPÚBLICA

FRANCIS JHASMINA PAREDES CASTRO
Congresista de la República

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
15 ENE. 2024
RECIBIDO
Firma: Hora: 12:20

PROYECTO DE LEY QUE VIABILIZA LA REVERSIÓN DE PREDIOS DEL ESTADO APROBADA POR LA LEY Nº 31854.

El Grupo Parlamentario **PODEMOS PERÚ,** por iniciativa de la Congresista **FRANCIS JHASMINA PAREDES CASTRO**, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política y conforme lo establecen los artículos 75° y 76° del Reglamento del Congreso, presenta el siguiente proyecto de ley:

FÓRMULA LEGAL

LEY QUE VIABILIZA LA REVERSIÓN DE PREDIOS DEL ESTADO APROBADA POR LA LEY Nº 31854.

Artículo 1.- Objetivo

La presente Ley tiene por objeto viabilizar la reversión de predios rústicos al dominio del Estado aprobada mediante la Ley Nº 31854.

Artículo 2.- Finalidad

Complementar la Ley N°31854, Ley que modifica la Ley 28667, Ley que declara la reversión de predios rústicos al dominio del Estado, adjudicados a título oneroso, con fines agrarios, ocupados por asentamientos humanos con la finalidad de agilizar su implementación.

Artículo 3.- De la incorporación normativa

Incorpórese una disposición complementaria final a la Ley Nº 31854, Ley que modifica la Ley 28667, Ley que declara la reversión de predios rústicos al dominio del Estado, adjudicados a título oneroso, con fines agrarios, ocupados por asentamientos humanos, con el siguiente texto:

> ***"DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL***
>
> ***Segunda. – Se suspende los procesos judiciales o cualquier otra condición de litigio o medida judicial, en la etapa que se encuentren, que estén atravesando los predios a los que se refiere el artículo 1 de la norma hasta que culmine totalmente el proceso de reversión a favor del Estado"***

Artículo 4.- De la declaración de Zonas Especiales de Interés Social

Los predios rústicos con fines agrarios revertidos al Estado, a los que se refiere el artículo 1° de la Ley Nº 31854, son declarados Zonas Especiales de Interés Social en el marco de lo que señala el artículo 48° de la Ley Nº 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

ÚNICA. - Adecuación de la normatividad vigente

El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, en un plazo no mayor de 90 días calendario contados a partir del día siguiente de la publicación de la presente norma, emite o adecúa las normas necesarias para la implementación de la presente Ley.

Lima, 11 de enero de 2023

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: LUNA GALVEZ Jose Leon FAU 20161749126 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 12/01/2024 17:16:32-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: PAREDES CASTRO Francis Jhasmina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 11/01/2024 15:19:07-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: LUNA GALVEZ Jose Leon FAU 20161749126 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 12/01/2024 17:13:35-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: CALLE LOBATON Digna FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15/01/2024 11:06:16-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: ZEBALLOS MADARIAGA Carlos Javier FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15/01/2024 10:26:09-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: JUAREZ CALLE Heidy Lisbeth FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15/01/2024 10:40:11-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: PICON QUEDO Luis Raul FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15/01/2024 12:07:10-0500

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Situación actual

El déficit de vivienda en el mundo alcanza aproximadamente 1,6000 millones de familias, según cifras del Foro Económico Mundial[1]; el Instituto Lincoln de Política Agraria, LILP[2] por sus siglas en inglés, realizo un estudio el año 2019 en 200 ciudades del mundo y concluyo que el 90% de las mismas eran *"inasequibles para vivir, con un hogar promedio que cuesta más de tres veces el ingreso promedio[3]"*.

El portal Bloomberg Línea *"calcula que más de la mitad de los 1,8000 millones de personas que actualmente carecen de vivienda adecuada en todo el mundo viven en asentamientos informales"* y en América Latina el déficit de vivienda impacta a más de 23 millones de familias[4], el problema se agudiza más si consideramos que se estima que para el año 2056 América Latina tendrá un total de 751.9 millones de personas viviendo.

En el caso de Perú, según el portal infobae[5], el déficit de vivienda afecta aproximadamente a 1.7 millones de familias, para José Espantoso, presidente de la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI), el déficit de viviendas llega a 1.8 millones de hogares y existirían en el país 1.3 millones de vivienda *"que no cumplen con las condiciones mínimas para ser consideradas como vivienda adecuada[6]"*.

El presidente de ASEI advierte que existen 500 mil familias que no pueden acceder a ninguna vivienda, lo que significa que se debe *"pasar de construir 40.000 viviendas a 190.000 viviendas al año"*, esto debe ser respaldado por una inyección de recursos de a más de 1,000 millones de soles en el Bono Familiar Habitacional que otorga el programa Techo Propio.

Ante este problema de acceso a la propiedad, las familias tienden a obtener de manera informal una vivienda, el Instituto Nacional de Estadística e Informática del Perú (INEI)

---

[1] https://www.infobae.com/peru/2023/08/17/el-derecho-a-una-vivienda-digna-un-objetivo-cada-vez-mas-lejano/, consultado el 10-01-2024.
[2] Lincoln Institute of Land Policy (LILP)
[3] https://www.infobae.com/peru/2023/08/17/el-derecho-a-una-vivienda-digna-un-objetivo-cada-vez-mas-lejano/, consultado el 10-01-2024.
[4] https://www.bloomberglinea.com/2023/12/04/deficit-de-vivienda-en-latam-corregir-el-rumbo-impulsaria-la-economia-regional/, consultado el 10-01-2024.
[5] https://www.infobae.com/peru/2023/08/17/el-derecho-a-una-vivienda-digna-un-objetivo-cada-vez-mas-lejano/, consultado el 10-01-2024.
[6] https://elcomercio.pe/economia/peru/cade-ejecutivos-2023-asociacion-de-empresas-inmobiliarias-del-peru-asei-tenemos-que-pasar-de-construir-40000-viviendas-a-190000-viviendas-al-ano-noticia/, consultado el 10-01-2024.

en su información presentada el año 2021, señala que el 55% de hogares de nuestro país cuenta con un título de propiedad, es decir existe un 45% que no tiene como sustentar de forma legal el acceso a un terreno para vivienda.

El portal infobae[7] señala que: *"La falta de acceso a los títulos de propiedad es lo que ha generado desorden en el desarrollo urbano, promoviendo problemas como el tráfico ilícito de terrenos, la construcción informal, el establecimiento de viviendas en zonas de riesgo, la escasez de espacios públicos y finalmente, la baja disponibilidad de vivienda con condiciones mínimas".*

La precariedad con la que viven las familias asentadas en posesiones informales no les permite el acceso a servicios básicos, en este sentido *"la ministra de Vivienda Construcción y Saneamiento, Hania Pérez de Cuéllar, en su presentación ante el CADE Ejecutivos 2023 señalo que 3,4 millones de peruanos no tienen acceso al agua potable y que 7,6 millones no cuentan con servicio de saneamiento[8]".*

El trabajo de investigación denominado *"Mapeo y tipología de la expansión urbana en el Perú"*, elaborado por Alvaro Espinoza y Ricardo Fort, concluye que: *"En las últimas dos décadas, las ciudades del Perú se han expandido en cerca del 50% y más del 90% de esta expansión urbana es de carácter informal[9]".*

Según el estudio de Espinoza y Fort, las características de este nuevo suelo urbano creado entre el 2001 y 2008 en las 43 ciudades con mayor población del país son las siguientes: *"... ocupaciones ilegales (47% de las nuevas urbanizaciones a nivel nacional), lotizaciones informales (46%), urbanizaciones formales (6%) y proyectos de vivienda social (1%)[10]".*

Las características que tienen los promotores de las ocupaciones informales, según el estudio de Espinoza y Fort son de dos clases, un primer grupo de dueños o posesionarios de tierras agrícolas que deciden lotizar los predios para fines de vivienda y en otros casos empresas inmobiliarias que adquieren terrenos de sus dueños o posesionarios originales con la finalidad de lotizarla y vender los terrenos a las familias[11].

---

[7] https://www.infobae.com/peru/2023/08/17/el-derecho-a-una-vivienda-digna-un-objetivo-cada-vez-mas-lejano/, consultado el 10-01-2024.
[8] https://elcomercio.pe/economia/cade-ejecutivos-2023-ministerio-de-vivienda-hania-perez-de-cuellar-la-brecha-que-tenemos-son-34-millones-de-peruanos-que-no-tienen-acceso-al-agua-y-76-millones-que-no-tienen-servicio-de-saneamiento-noticia/, consultado el 10-01-2024.
[9] https://www.grade.org.pe/wp-content/uploads/EspinozaFort_GRADEADI_expansionurbana.pdf, consultado el 10-01-2024.
[10] Idem.
[11] https://www.grade.org.pe/wp-content/uploads/EspinozaFort_GRADEADI_expansionurbana.pdf, consultado el 10-01-2024.

El estudio señala que para el caso de Pucallpa el crecimiento urbano se ha realizado sobre un 70% de terrenos ocupados ilegalmente y un 30% sobre lotización informal, en el caso de Piura 20% sería sobre terrenos ocupados ilegalmente, 60% sobre lotización ilegal y 20% sobre urbanización formal.

Las ciudades que más han crecido con ocupaciones ilegales y lotizaciones informales son Abancay, Huánuco, Yurimaguas, Andahuaylas, Pucallpa, Puno, Sullana, Ayacucho, Jaén, Puerto Maldonado entre otras.

Una de las recomendaciones del documento de Espinoza y Fort es que: *"no resulta viable restringir la expansión urbana informal si no existen alternativas viables para satisfacer la demanda de vivienda nueva"*.

Muchos de los terrenos agrarios que ahora han sido lotizados en todo el país corresponden a las adjudicaciones realizadas a partir del *"30 de julio de 1991 cuando se emitió el Decreto Legislativo N° 653, Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario, que derogó el Decreto Ley N° 17716 y dispuso culminar las acciones de catastro y titulación para la inscripción de los predios rústicos de todo el territorio nacional que fueron adjudicados en la reforma agraria*[12]*"*.

Por la experiencia que hemos podido observar en la región Ucayali y en otras regiones, una gran cantidad de terrenos otorgados en concesión para fines agrarios han terminado lotizados con fines de vivienda familiar, en muchos casos los ocupantes han cumplido con pagar el costo del lote sin embargo, aún no tienen acceso a su titulo de propiedad debido a que no son reconocidos por las autoridades municipales o por encontrarse en proceso de litigio con los antiguos posesionarios que recibieron los predios para uso agrario.

Con la finalidad de contribuir a corregir las distorsiones que surgieron después de la adjudicación de terrenos para uso agrario y que luego fueron ocupadas por familias para vivienda, el año 2005 se emite la Ley N° 28667, Ley que declara la reversión de predios rústicos al dominio del Estado, adjudicados a título oneroso con fines agrarios, ocupados por asentamientos humanos.

La norma señalaba que los predios rústicos adjudicados a título oneroso por el Estado con fines agrarios, bajo el imperio de cualquier norma, incluyendo el Decreto Legislativo N°838, que no hubieran cumplido con las condiciones para las que fueron transferidas, previa resolución de los respectivos contratos o actos jurídicos, siempre

[12] https://www.midagri.gob.pe/portal/69-marco-legal/titulacion-y-creditos/409-titulacionagraria-en-el-peru, consultado el 10-01-2024.

que se encuentren ocupados con anterioridad al 31 de diciembre de 2004 y con fines exclusivos de vivienda por asentamientos humanos, previamente declarados como tales por los gobiernos locales correspondientes, ubicados dentro o fuera de las zonas de expansión urbana de las ciudades son revertidos al dominio del Estado

Si bien esta norma tuvo efecto hasta el año 2004, desde esa fecha hacia adelante el crecimiento informal sobre predios que no cumplieron los fines de desarrollo agrario para los cuales fueron otorgados se ha incrementado de manera exponencial, como ya hemos señalado en el trabajo de Espinoza y Fort, para el caso de Pucallpa ente los años 2001 al 2018, el crecimiento urbano se ha realizado sobre un 70% de terrenos ocupados ilegalmente y un 30% sobre lotización informal, es decir el 100% del crecimiento urbano se ha realizado de manera irregular.

En esta línea de contribuir con la formalización de los predios urbanos informales, el Congreso de la República aprobó la Ley N° 31854, Ley que modifica la Ley 28667, Ley que declara la reversión de predios rústicos al dominio del estado, adjudicados a título oneroso, con fines agrarios, ocupados por asentamientos humanos, la modificatoria se ha centrado en dos ítems, el primero que corresponde a ampliar la fecha de acogimiento a la norma hasta antes del 31 de diciembre de 2020 e incluir los predios rústicos adjudicados a título gratuito.

Sin embargo, conociendo la dinámica jurídica de nuestro país corresponde complementar esta Ley con una propuesta normativa que señale con claridad que todo proceso de litigio legal sobre estos terrenos se deja sin efecto en los términos e instancias en que se encuentren, esto debido a que existen malos abogados o dirigentes que pueden seguir abrigando esperanzas sobre predios que deben ser revertidos por mandato de la ley N° 31854 pero que encontrándose en litigio judicial sorprenden a los ciudadanos con poca información sobre una esperanza de obtener la titularidad del predio.

En segundo lugar, se hace necesario otorgar el marco legal para que los gobiernos subnacionales puedan disponer, en el marco del saneamiento físico legal de estos terrenos, la oportunidad para realizar reasentamientos de familias que se encuentran ocupando zonas no mitigables en todo el país.

2. Marco Legal

La presente propuesta normativa se sustenta en la siguiente base legal:

- La Constitución Política del Perú, artículos 7º-A, 194º y 195º.
- Decreto Legislativo N° 295, Código Civil.
- LEY Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales
- Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 29869 - Ley de Reasentamiento Poblacional.
- Ley N° 30645.- Ley que modifica la Ley 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable.
- Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el registro de predios, modificado por Decreto Legislativo N°1288
- Ley 28667, Ley que declara la reversión de predios rústicos al dominio del Estado, adjudicados a título oneroso, con fines agrarios, ocupados por asentamientos humanos.
- Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal.
- Ley Nº 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.
- Ley Nº 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.
- Ley N° 29415, Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con fines de Renovación Urbana.
- Ley N° 26821 - Ley Orgánica para el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.
- Ley N°28027, Ley de la actividad empresarial de la industria azucarera.
- Decreto Supremo Nº 006-2006-VIVIENDA - Reglamento de la Ley Nº 28687.
- Decreto Supremo Nº 017-2006-VIVIENDA - Aprueban Reglamento de los Títulos II y III de la Ley Nº 28687.

- Resolución de Consejo Directivo Nº 100-2008-SUNASS-CD.
- Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS – Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 017-2009-AG - Reglamento de Clasificación de Tierras por su Capacidad de Uso Mayor.
- Decreto Legislativo Nº 838, mediante el cual se facultó al Ministerio de Agricultura para adjudicar gratuitamente predios rústicos en zonas de economía deprimida.

3. Propuesta Legislativa

En este orden de ideas expuesto, la congresista Francis Paredes Castro plantea la presente iniciativa legislativa con la finalidad de complementar la Ley N°*31854,* Ley que modifica la Ley 28667, Ley que declara la reversión de predios rústicos al dominio del Estado, adjudicados a título oneroso, con fines agrarios, ocupados por asentamientos humanos.

El objetivo de la norma propuesta se expone en el artículo 1 de la iniciativa legislativa y es el siguiente:

> ***"Artículo 1.- Objetivo***
>
> ***La presente Ley tiene por objeto viabilizar la reversión de predios rústicos al dominio del Estado aprobada mediante la Ley Nº 31854".***

El objetivo de la norma es viabilizar la aplicación de la Ley N°31854, con este motivo se plantea incorporar una disposición complementaria final en la Ley Nº 31854, que pueda dar claridad a los beneficiarios de la norma despejando cualquier versión sobre los terrenos que estuvieran en litigio, en este sentido y en aplicación de la técnica legislativa se propone incluir una disposición complementaria final a la ley Nº 31854, Ley que modifica la Ley 28667, Ley que declara la reversión de predios rústicos al dominio del Estado, adjudicados a título oneroso, con fines agrarios, ocupados por asentamientos humanos.

El artículo 2 presenta la finalidad de la norma que busca agilizar su implementación pues se conoce que muchos de los predios comprendidos en esta ley se encuentran siguiendo procesos judiciales o de litigio por los que es necesario contribuir en su aplicación, de manera que se facilite la reversión al Estado de los predios, la propuesta es la siguiente:

"Artículo 2.- Finalidad

Complementar la Ley N°31854, Ley que modifica la Ley 28667, Ley que declara la reversión de predios rústicos al dominio del Estado, adjudicados a título oneroso, con fines agrarios, ocupados por asentamientos humanos con la finalidad de agilizar su implementación".

Como se menciono los beneficiarios de la norma deben tener todas las garantías que los predios que no han cumplido con los fines para los que fueron adjudicados ya se a título oneroso y/o gratuito, así se encuentren en proceso de litigio judicial o de cualquier otra índole deben ser revertidos al Estado para los fines de vivienda familiar.

El artículo 3 propone la incorporación una disposición complementaria final a la Ley Nº 31854 para que se precise que los procesos judiciales o de litigio de los predios ya mencionados debe quedar sin efecto:

"Artículo 3.- De la incorporación normativa

Incorpórese una disposición complementaria final a la Ley Nº 31854, Ley que modifica la Ley 28667, Ley que declara la reversión de predios rústicos al dominio del Estado, adjudicados a título oneroso, con fines agrarios, ocupados por asentamientos humanos, con el siguiente texto:

"DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Segunda. – Se suspende los procesos judiciales o cualquier otra condición de litigio o medida judicial, en la etapa que se encuentren, que estén atravesando los predios a los que se refiere el artículo 1 de la norma hasta que culmine totalmente el proceso de reversión a favor del Estado".

De manera puntual la disposición complementaria final aclara que se suspenden los procesos judiciales o de cualquier otra condición de litigio en el que se encuentren los predios adjudicados para fines agrarios que no hayan cumplido su objetivo y que deben ser revertidos al Estado.

La propuesta se sustenta en el antecedente de la Ley N°28027, Ley de la actividad empresarial de la industria azucarera, que determino la suspensión de medidas judiciales incluyendo la ejecución de sentencias judiciales, en este sentido fue consultada su constitucionalidad, declarándose que era constitucional por el bien superior que protegía.

Esta propuesta tiene sustento en lo que determina la sentencia del Tribunal Constitucional en su considerando 17, en referencia al EXP.N. 0 579-2008-PA/TC, en el cual se señala:

> *"17. No obstante, también hemos tenido ocasión de precisar que "como sucede con todos los derechos fundamentales, el derecho de efectividad de sentencias tampoco es un derecho absoluto, es decir que este exento de condiciones, límites o restricciones en su ejercicio". Tales eventuales restricciones, pueden provenir tanto del ejercicio de otros derechos, como de la propia actividad legislativa en el afán de preservar otros bienes de relevancia constitucional. (STC No 4119-2005-AA/TC). Dentro de tales bienes constitucionales que pueden prima facie autorizar la intervención del legislador en el ámbito de los derechos fundamentales hay que destacar no sólo el ejercicio de otros derechos fundamentales, sino también, la necesidad de preservar los valores objetivos que la Constitución consagra y, dentro de estos, el orden público, las razones de interés general, así como la actuación de los poderes públicos en defensa del interés social objetivamente justificado en un caso concreto".*

En consecuencia, el Tribunal Constitucional señala que es constitucional que los legisladores puedan intervenir en la suspensión de procesos judiciales si su intervención busca preservar un derecho fundamental superior como es en este caso el derecho a la vivienda, tal como se puede conocer en legislaciones internacionales como la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) de 10/9/2014, en asunto C-34/13[13].

"El derecho a una vivienda adecuada fue reconocido como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966[14]".

La sentencia del Tribunal Constitucional en referencia al EXP.N. 0 579-2008-PA/TC, en su considerando 27 sobre el Análisis de necesidad de la medida de suspensión de procesos legales señala lo siguiente:

> *"27. Análisis de necesidad. Dado que se trata de una sentencia en proceso de ejecución es fácil comprobar que no existe medida más efectiva que la propuesta por el legislador. La suspensión de la ejecución de medidas cautelares, garantías reales o personales, así como de la sus s1ón de ejecución de sentencias resulta ser un medio necesario (indispensal51e) para alcanzar el objetivo, dado que además de los otros mecanismos descritos en Ley 28207,*

[13] https://www.redabafi.es/el-derecho-a-la-vivienda-es-un-derecho-fundamental-si-aunque-solo-un-poquito/, consultada el 11-01-2024.
[14] https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing, consultada el 11-01-2024.

no existen medidas alternativas igualmente eficaces o que sean menos gravosas que se dirijan a obtener el mismo fin. Si bien podrían alegarse como medidas para lograr el objetivo, entre otras, la condonación de las deudas de tales empresas agrarias azucareras, no obstante, ello, dichas medidas no gozan de la misma eficacia para lograr el desarrollo de la actividad azucarera, pues, aunque tales medidas impedirían que las empresas disminuyan sus activos fijos, sin embargo, se perjudicaría sin lugar a dudas, los derechos de los acreedores quienes se verían imposibilitados a cobrar sus créditos para siempre".

Como se puede colegir del texto del considerando, de no existir otras alternativas y siendo que el Estado está comprendido en el desarrollo de los objetivos de la empresa la propuesta legislativa puede disponer como alternativas *"La suspensión de la ejecución de medidas cautelares, garantías reales o personales, así como de la suspensión de ejecución de sentencias (...)"*, en este caso el Estado Peruano tiene obligaciones Constitucionales y de Políticas de Estado que debe cumplir como es el artículo 1 de la Constitución Política del Perú, Ley N°31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, el Decreto Supremo N°012-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con horizonte temporal al 2030, la Política de Estado Nº21 del Acuerdo Nacional, así como declaraciones y compromisos internacionales de derecho fundamental a la vivienda.

En consecuencia, la propuesta normativa que dispone la suspensión de los procesos judiciales o cualquier otra condición de litigio, en la etapa en la que se encuentren, que estén atravesando los predios en proceso de reversión a favor del Estado, es constitucional y se fundamenta en los considerandos de la Sentencia del Tribunal Constitucional recaído en el expediente EXP.N. 0 579-2008-PA/TC.

El articulo 4 dispone que los terrenos revertidos al Estado por efectos de la Ley Nº31854, Ley que modifica la Ley 28667, Ley que declara la reversión de predios rústicos al dominio del Estado, adjudicados a título oneroso, con fines agrarios, ocupados por asentamientos humanos, son declarados como Zonas Especiales de Interés Social, el texto es el siguiente:

"Artículo 4.- De la declaración de Zonas Especiales de Interés Social

Los predios rústicos con fines agrarios revertidos al Estado, a los que se refiere el artículo 1° de la Ley Nº 31854, son declarados Zonas Especiales de Interés Social en el marco de lo que señala el artículo 48° de la Ley Nº 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible".

La finalidad de este artículo es para que las autoridades locales, regionales y nacionales puedan disponer el financiamiento respectivo para el saneamiento físico legal de estos predios, el acceso inmediato a servicios básicos y crédito para la construcción de viviendas dignas.

Asimismo, la norma propuesta busca otorgar el marco legal para que los gobiernos locales y regionales en el proceso de saneamiento cuenten con la facultad de disponer el traslado de familias que se encuentran posesionadas en zonas no mitigables hacia estos terrenos que han sido revertidos al Estado.

Hay que señalar que esta opción de reasentamiento de estas familias es facultativo para las autoridades locales y regionales quienes deberán tomar la decisión de realizar o no el traslado de las familias considerando la situación real de cada caso particular.

El texto incorpora una disposición complementaria final que establece los tiempos para realizar la adecuación y/o emitir normas complementarias para la aplicación de la Ley. El texto señala lo siguiente:

> ***"ÚNICA. - Adecuación de la normatividad vigente***
>
> *El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, en un plazo no mayor de 90 días calendario contados a partir del día siguiente de la publicación de la presente norma, emite o adecúa las normas necesarias para la implementación de la presente Ley."*

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

La propuesta legislativa incorpora una disposición complementaria final en la Ley Nº 31854, Ley que modifica la Ley 28667, Ley que declara la reversión de predios rústicos al dominio del Estado, adjudicados a título oneroso, con fines agrarios, ocupados por asentamientos humanos.

III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

1. Identificación de grupos de interés o actores

a) El Estado a nivel central
b) Gobiernos Regionales, municipalidades distritales, provinciales y COFOPRI
c) Sociedad

2. Impactos positivos y negativos por actor

a) El Estado a nivel central

BENEFICIO	COSTO
• El Estado cumple con lo dispuesto en el artículo 1 de la Constitución Política del Perú. • El Estado cumple con lo dispuesto en la Ley N°31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible. • El Estado cumple el Decreto Supremo N°012-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con horizonte temporal al 2030. • Se cumple con la Política de Estado Nº 21 del Acuerdo Nacional.	El financiamiento de los costos en que se incurra la reversión de los terrenos a favor del Estado se encuentran incluidos en los presupuestos públicos de cada entidad estatal que participa en la aplicación de la norma.

b) Gobiernos Regionales, municipalidades distritales, provinciales y COFOPRI

BENEFICIO	COSTO
• Cumplen con las leyes orgánicas que determinan su responsabilidad en la organización del territorio. • Mejoran la recaudación de tributos. • Mejora en la prestación de servicios como el recojo de basura y zonificación catastral. • Mejora la gobernanza regional y local.	Los recursos se encuentran dispuestos en los presupuestos anuales de cada entidad.

c) Sociedad

BENEFICIO	COSTO
• Se reduce el tráfico de terrenos. • Mejora la seguridad ciudadana. • Acceden a servicios básicos. • Acceden a programas del Estado para mejorar o construir viviendas. • Mejoran las condiciones de vida.	La sociedad no incurre en costos monetarios.

IV. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL

La presente propuesta legislativa se vincula con el **Acuerdo Nacional** en las siguientes políticas:

II. Equidad y Justicia Social
10. Reducción de la pobreza
11. Promoción de la igualdad de oportunidades sin discriminación
16. Fortalecimiento de la Familia, Promoción y Protección de la Niñez, la Adolescencia y la Juventud

III. Competitividad del País
21. Desarrollo en infraestructura y vivienda

IV. Estado Eficiente, Transparente y Descentralizado
24. Afirmación de un Estado eficiente y transparente
28. Plena vigencia de la Constitución y de los derechos humanos y acceso a la justicia e independencia judicial
34. Ordenamiento y gestión territorial

V. VINCULACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA

La presente propuesta legislativa se vincula con los siguientes temas de la Agenda Legislativa para el Periodo Anual de Sesiones 2023-2024, aprobada el 12 de octubre del 2023, la cual contiene cuatro objetivos centrales y 35 políticas de Estado, y 106 temas para los grupos parlamentarios y la Presidencia del Consejo de Ministros, junto a los objetivos de las políticas de Estado del Acuerdo Nacional:

Objetivo 1: Democracia y Estado de derecho
-Gobierno en función de objetivos con planeamiento estratégico, prospectiva nacional y procedimientos transparentes.

Objetivo 2: Equidad y justicia social
-Reducción de la pobreza
-Promoción de la igualdad de oportunidades sin discriminación
-Fortalecimiento de la familia, protección y promoción de la niñez, la adolescencia y la juventud

Objetivo 3: Competitividad del país
-Desarrollo en infraestructura y vivienda

Objetivo 4: Estado eficiente, transparente y descentralizado
-Afirmación de un estado eficiente y transparente
-Gestión del riesgo de desastres
-Ordenamiento y gestión territorial