



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTA INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

COMISIÓN VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN
PERÍODO ANUAL DE SESIONES 2022 – 2023

Señor Presidente:

Ha sido remitido, para estudio y dictamen de conformidad con el artículo 107 de la Constitución Política del Perú a la Comisión de Vivienda y Construcción los siguientes proyectos de ley:

- **Proyecto de Ley 756/ 2021 – CR, proyecto actualizado del PL 7996/2020-CR;** mediante el cual propone: "Ley que complementa los alcances de la Ley 28099 y sus modificatorias, facultando la venta directa a favor de terceros con fines de desarrollo urbano de predios propiedad de la municipalidad distrital de Majes provincia de Caylloma departamento de Arequipa dentro de programas municipales de vivienda y/o de formalización de asentamientos humanos aprobados por el gobierno local de Majes - Arequipa".
- **Proyecto de Ley 3126/2022-CR,** propuesta del congresista **Esdras Medina Minaya (SP),** mediante el cual propone "Ley de contribución para la formalización, desarrollo y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos ubicados en la Municipalidad Distrital de Majes Provincia de Caylloma y departamento de Arequipa"
- **Proyecto de Ley 3199/ 2022 – CR,** propuesta del congresista **Edwin Martínez Talavera (AP),** mediante el cual propone: **Ley que modifica la Ley 28099, Ley que revierte inmueble al dominio del estado y ordena adjudicarlo en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia de Caylloma Departamento de Arequipa.**

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

El presente dictamen fue aprobado por **UNANIMIDAD**, en la **Décima Cuarta Sesión Ordinaria** de la Comisión de Vivienda y Construcción, celebrada el 15 de mayo de 2023 en forma **semi presencial en la Sala miguel Grau Seminario del Palacio Legislativo y en la Plataforma Microsoft Teams**, con el voto a favor de los congresistas presentes; **María Grimaneza Acuña Peralta** (Alianza para el Progreso), **Jhaec Darwin Espinoza Vargas** (Acción Popular), **Cordero Jon Tay**, **Luis Gustavo**(Fuerza Popular), **José Alberto Arriola Tueros** (Acción Popular), **Guido Bellido Ugarte** (Perú Libre); **Nilza Merly Chacón Trujillo** (Fuerza Popular); **Pasión Dávila Atanacio Neomias** (Bloque Magisterial de Concertación Nacional); **Víctor Seferino Flores Ruíz** (Fuerza Popular), **Martha Lupe Moyano Delgado** (Fuerza Popular), **Palacios Huáman, Margot** (Perú libre); **Trigozo Reategui, Cheryl** (Alianza Para el Progreso), **Yarrow Lumbreras, Norma Martina** (Avanza País); con dispensa de aprobación del acta para ejecutar los acuerdos.

Con la licencia de los señores congresistas **Gladys Margot**, **Echaiz De Nuñez Izaga** (Renovación Popular), **Francis Jasmina, Paredes Castro** (Bloque Magisterial de Concertación Nacional), **Luis Roberto, Kamiche Morante** (Perú Democrático), **Jessica Roselli, Amuruz Dulanto** (Avanza País), **Heidy Lisbeth, Juárez Calle** (Podemos Perú), **Carlos Enrique Alva Rojas** (Integridad y Desarrollo).

I. SITUACIÓN PROCESAL

I.1. Problema que se pretende resolver con las propuestas legislativas

Las propuestas legislativas materia de análisis, proponen principalmente entre otras cosas, la búsqueda de una solución frente al problema que aqueja a vecinos y pobladores de Majes, poseedores de los terrenos urbanos y de expansión urbana, para que se autorice a la Municipalidad distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa la transferencia de venta directa a los pobladores que vienen poseyendo esta zona.

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

Por este motivo, buscan que el Congreso de la República conforme a la Ley 28099, autorice de manera excepcional, dando facultades a la Municipalidad distrital de Majes para efectuar la venta directa a terceros con fines de desarrollo urbano de los predios de su propiedad.

Cabe indicar, que la Comisión de la revisión de la exposición de motivos de los proyectos de ley en estudio, no encuentra un adecuado desarrollo del problema que se pretende resolver; sin embargo, se infiere que la norma excepcional que se propone busca posibilitar que la Municipalidad distrital de Majes pueda cumplir con la venta directa con fines de desarrollo urbano de los predios de dominio privado de su propiedad que le fueron transferidos mediante la Ley 28099, “Ley que revierte inmueble al dominio del Estado y ordena adjudicarlo en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa”, que fue modificada por las leyes 28466 y 28630.

La municipalidad tiene total propiedad y dominio sobre el bien otorgado por ley, sin embargo, no existe facultad legal que le permita realizar la venta directa de los bienes entregados toda vez que ni la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento, ni la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establecen algún mecanismo de venta de predios en favor de particulares.

I.2. Antecedentes procedimentales

El **Proyecto de Ley 7996/2020-CR**, fue propuesto por el congresista Héctor Jesús Arias Cáceres durante el periodo parlamentario 2016 – 2021, solicitándose su actualización por la bancada de Perú Libre, siendo esta aprobada en la sesión semi presencial del Consejo Directivo del Congreso realizada el 9 de noviembre de 2021, asignándole como nuevo número el **756/2021-CR**, y designándonos como única comisión dictaminadora.

Proyecto de Ley 3126/2022-CR, propuesta del congresista **Esdras Medina Minaya** (SP) mediante el cual propone: “Ley de contribución para la formalización, desarrollo y

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

ordenamiento territorial de los asentamientos humanos ubicados en la Municipalidad distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa”. Ingresó al Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 21 de septiembre de 2022, y fue decretado a la Comisión de Vivienda y Construcción como única comisión dictaminadora el 23 de septiembre de 2022, para su estudio y dictamen.

Proyecto de Ley 3199/ 2022-CR, propuesta del congresista **Edwin Martínez Talavera** (AP), mediante el cual propone: Ley que modifica la Ley 28099, Ley que revierte inmueble al dominio del estado y ordena adjudicarlo en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa. Ingresó al Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 30 de septiembre de 2022, y fue decretado a la Comisión de Vivienda y Construcción como única comisión dictaminadora el 04 de octubre de 2022, para su estudio y dictamen.

Cabe considerar que la Comisión de Vivienda y Construcción, en su calidad de comisión ordinaria encargada de estudiar y de dictaminar las iniciativas legislativas del ámbito vivienda y construcción, es competente para emitir el presente dictamen, de conformidad con los **artículos 34 y 35 del Reglamento del Congreso**.

Asimismo, es necesario tener en cuenta que, tratándose de una **ley de naturaleza ordinaria**, está incurso en el literal a) del Artículo 72 del Reglamento del Congreso.

En ese sentido su aprobación en el Pleno del Congreso requiere de una votación **favorable simple y de doble votación** de conformidad con el artículo 73 del Reglamento del Congreso de la República.

I.3. Antecedentes Parlamentarios

En el Período Parlamentario 2016-2021 se han presentado el Proyecto de Ley 7996/2020-CR, el mismo que ha sido actualizado a solicitud del Grupo Parlamentario Perú Libre. Cabe

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

señalar, que el referido proyecto fue presentado el 05 de julio del 2021, no teniendo pronunciamiento en ese periodo legislativo.

En los periodos legislativos 2006 – 2011 y 2011 – 2006 no existen antecedentes de las iniciativas legislativas bajo estudio.

I.4. Opiniones solicitadas

La Comisión de Vivienda y Construcción cursó las siguientes solicitudes de opinión con los siguientes oficios:

- **Proyecto de Ley 756/2021-CR**

FECHA DE ENVÍO	INSTITUCIÓN	DOCUMENTO
25-11-2021	Ministerio de Economía y Finanzas	Oficio 195-2021-2022/JDEV-CVC-CR
25- 11-2021	Municipalidad de Majes	Oficio 191- 2021-2022/JDEV-CVC-CR
25-11-2021	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	Oficio 196-2021-2022/JDEV-CVC-CR.

- **Proyecto de Ley 3126/2022-CR**

FECHA DE ENVÍO	INSTITUCIÓN	DOCUMENTO
30-09-2022	Ministerio de Economía y Finanzas	Oficio N° 0175 -2022-2023-CVC-CR
30-09-2022	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	Oficio N° 0176 -2022-2023-CVC-CR
30-09-2022	Gobierno Regional de Arequipa	Oficio N° 0177 -2022-2023-CVC-CR
30-09-2022	Municipalidad de Majes	Oficio N° 0178 -2022-2023-CVC-CR

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTA INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

I.5. Opiniones recibidas.

- Proyecto de Ley 756/2021-CR

FECHA DE RECEPCIÓN	INSTITUCIÓN	DOCUMENTO
25-04-2022	Ministerio de Economía y Finanzas	Oficio 468-2022-EF/10.01
27-01-2022	Municipalidad de Majes	Oficio 053-2022-GM/MDM
31-01-2022	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	Oficio 013-2022/VIVIENDA/DM

- Proyecto de Ley 3126/2022-CR

FECHA DE RECEPCIÓN	INSTITUCIÓN	DOCUMENTO
10-11-2022	Ministerio de Economía y Finanzas	Oficio 1741-2022-EF/10.01
22-11-2022	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	Oficio 377-2022/VIVIENDA/DM

I.5.1. MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.

Mediante **Oficio N° 013-2022-VIVIENDA/DM**, de fecha 31 de enero de 2022, el ministro de Vivienda remite el **Informe N° 00274-2021/SBN-DNR**, de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y el **Informe N° 053-2022-VIVIENDA/OGAJ**, de la Oficina General de Asesoría Jurídica del referido Ministerio, el cual recoge y sintetiza todo el análisis del informe de la Superintendencia Nacional

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

de Bienes Estatales; ambos informes **establecen la viabilidad de la propuesta** señalando la necesidad de hacer precisiones.

La Comisión reproduce los puntos más resaltantes del informe **INFORME N° 00274-2021/SBN-DNR**, elaborado por la Dirección de Normas y Registro de la SBN:

"(...)

3.22 *Como se aprecia, en virtud a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 9 del TUO de la Ley N° 29151 y el numeral 13.2 del artículo 13 de su Reglamento, en el artículo 59 de la Ley N° 27972 y en la Única Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 29618, las causales de venta directa desarrolladas en el artículo 222 del Reglamento de la Ley N° 29151 **no son aplicables supletoriamente a los predios municipales, en la medida que ya existe una regulación propia en la Ley Orgánica de Municipalidades, la cual contempla la subasta pública como único mecanismo de venta de predios a favor de particulares.***(las negritas son nuestras)

3.23 *En tal sentido, en el marco del SNBE, así como de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades no es factible la venta directa de predios municipales a favor de particulares.*

De la facultad especial otorgada por el Proyecto de Ley N° 756/2021-GR a la Municipalidad Distrital de Majes para la venta directa de los predios que le fueron transferidos en virtud de la Ley No 28099 y sus modificatorias

3.24 *De acuerdo al artículo 2, en concordancia con el artículo 1 del Proyecto de Ley faculta a la Municipalidad Distrital de Majes a la venta directa de los predios de dominio privado de su propiedad que le fueron transferidos mediante la Ley N° 28099, modificada por las Leyes N° 28466 y N° 28630, con fines de desarrollo urbano a favor de terceros y dentro de los alcances de los Programas Municipales de Vivienda y/o Programas de Formalización de Asentamientos Humanos, predios*



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

destinados a viviendas tipo huerta. Para dicho efecto la referida Municipalidad debe cumplir con los procedimientos y requisitos establecidos en la Ley N° 29151 y su Reglamento, en lo que fuera aplicable, en concordancia con lo establecido en el artículo 1.

3.25 *Así, a través del citado Proyecto de Ley, a diferencia de lo regulado por la Ley Orgánica de Municipales y por el SNBE, se propone habilitar a la Municipalidad Distrital de Majes a la venta directa de los predios que le fueron transferidos en virtud de la Ley N° 28099 y sus modificatorias, con las precisiones siguientes:*

- *Únicamente con la finalidad de desarrollo urbano.*
- *Sólo para predios destinados a viviendas tipo huerta.*

En los únicos supuestos de:

- a) *Programas Municipales de Vivienda y/o*
- b) *Programas de Formalización de Asentamientos Humanos*

3.26 *En ese sentido, se desprende que se trata de un supuesto excepcional y específico contemplado por una ley especial, por lo cual su regulación se encuentra fuera de los alcances del SNBE.*

(...)

3.31 *No obstante, al tratarse de normas excepcionales y especiales, se considera que no basta hacer referencia a las normas del SNBE o a la Ley Orgánica de Municipalidades, sino que **debe precisarse con mayor detalle los procedimientos y requisitos aplicables en dicha Ley o en normas reglamentarias; especificándose si la venta es valor comercial (conforme al artículo 7 del TUO de la Ley N° 29151), cómo será la forma de pago (al contado o en cuotas); las cargas o condicionantes; requisitos específicos, entre otros aspectos sustanciales.**(negritas son nuestras)*

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

- 4.1 *De conformidad con el artículo 5 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se creó el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los predios estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector; en tal sentido, esta Superintendencia emite opinión únicamente en relación a aquellos aspectos vinculados al SNBE y respetando las regulaciones establecidas por leyes especiales.*
- (...)

- 4.4 *Por lo antes expuesto, se aprecia que el Proyecto de Ley 756/2021 -GR contempla un supuesto excepcional y específico, para los predios que fueron transferidos a la Municipalidad Distrital de Majes en virtud de la Ley N° 28099 y sus modificatorias, por lo cual se trata de una regulación especial que se encuentra fuera de los alcances del SNBE y de la Ley Orgánica de Municipalidades; **en ese sentido, se considera viable en tanto se trata de una norma excepcional V especial; no obstante se considera que no basta hacer referencia a las normas del SNBE o a la Ley Orgánica de Municipalidades,** sino que debe precisarse con mayor detalle los procedimientos y requisitos aplicables en dicha Ley o en normas reglamentarias. (sombreado y subrayado nuestro).*
- (...)

I.5.2. MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Mediante Oficio N° 468-2022-EF/10.01 de fecha 25 de abril del 2022, el ministro Oscar Graham Yamahuchi, remite el Informe N° 0317-2022-EF/42.02, elaborado por la Oficina de Asuntos Jurídicos Económicos y Administrativos de la Oficina General de Asesoría Jurídica, que concluye: “**El Ministerio de Economía y Finanzas no resulta competente para emitir opinión sobre el Proyecto de Ley N° 756/2021-CR**”.

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTA INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

I.5.3. MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

Mediante Oficio N° 053-2022-GM/MDM, de fecha 27 de enero del 2022, el gerente municipal Abogado Lizandro Sales, remite el Informe N° 049-2022-SGAPI-MDM, de la Subgerencia de la propiedad Inmueble, en el cual adjunta un CD con abundante información sobre la habilitación urbana y muestra su voluntad a favor de la iniciativa legislativa 756/2021-CR.

I.5.4. MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS.

Mediante Oficio N° 1741-2022-EF/10.01 de fecha 08 de noviembre del 2022, el ministro de economía y finanzas, remite el Informe N° 911-2022-EF/50.07, elaborado por la Dirección de Articulación del Presupuesto Territorial de la Dirección General de Presupuesto Público, en relación con el Proyecto de Ley 3126/2022-CR, que señala lo siguiente:

“(…)

- 2.2 *Al respecto, la Dirección General de Presupuesto Público, en el marco de sus competencias establecidas en el numeral 5.2 del artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público, centra su opinión en temas de orden presupuestario, por lo que sólo absuelve consultas relacionadas al proceso presupuestario y al sentido y alcance de la normatividad del Sistema Nacional de Presupuesto Público.*
- 2.3 *En ese sentido, desde el punto de vista estrictamente presupuestal, esta Dirección formula observación al Proyecto de Ley materia de análisis, debido a que sus artículos 3 y 4, disponen acciones que implicarían mayores gastos a los previstos en el presupuesto institucional de la Municipalidad Distrital de Majes de la Provincia de Caylloma del departamento de Arequipa, en tanto se propone lo siguiente: i) determinar el número de asentamientos humanos registrados que tiene la señalada Municipalidad, efectuar el saneamiento físico legal de dichos asentamientos*



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

registrados y que competan a dicha entidad, transferir los predios de la administración Municipal Distrital de Majes, destinados exclusivamente a vivienda, y ii) autorizar la transferencia de los predios que se encuentran bajo la administración de dicha Municipalidad bajo la modalidad de venta directa con la finalidad de formalizar los asentamientos humanos y desarrollar el ordenamiento territorial de la jurisdicción de dicha Municipalidad.

2.4 *Asimismo, cabe mencionar que en el análisis costo - beneficio de la Exposición de Motivos se precisa que la iniciativa legislativa, no demanda gasto alguno al erario nacional, pues se trata de formalizar a los asentamientos humanos de la Municipalidad Distrital de Majes y mejorar el desarrollo sostenido del ordenamiento territorial. No obstante, no se cuenta con una evaluación presupuestal que permita dimensionar los gastos que implicaría la implementación y cumplimiento de la señalada iniciativa legal, ni se demuestra que la entidad involucrada cuente con los recursos suficientes para dicho financiamiento, lo cual, podría demandar mayores recursos adicionales al Tesoro Público. En consecuencia, considerando lo señalado en el párrafo precedente, resulta necesario que dicha exposición de motivos contemple un análisis costo - beneficio que incluya los costos de dicha medida, así como la disponibilidad presupuestal del pliego involucrado para su atención en el Año Fiscal 2022; y, de ser el caso, para los subsiguientes años fiscales.*

2.5 *En ese sentido, la propuesta normativa contravendría las reglas para la estabilidad presupuestaria, según lo dispuesto en los incisos 3 y 41 del numeral 2.2 del artículo 2 de la Ley N° 31366, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2022, toda vez que no se demuestra la disponibilidad de los créditos presupuestarios que pueden ser destinados a su implementación, así como el impacto de dicha aplicación en el Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2022, aprobado mediante la Ley N° 31365, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2022; asimismo, contravendría el Principio de Equilibrio Presupuestario recogido en el artículo 78 de la Constitución Política del Perú y el inciso 12 del numeral 2.1 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.*



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

- 2.6 *Del mismo modo, esta Dirección, desde el punto de vista estrictamente presupuestario, considera no viable la Primera Disposición Complementaria Final del señalado Proyecto de Ley debido a que, disponer que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y la Municipalidad Distrital de Majes, garanticen la formalización, desarrollo y el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos registrados en la Municipalidad Distrital de Majes, podría conllevar a que ambas entidades desfinancien otros gastos para financiar las acciones establecidas en dicha Disposición, lo cual, contravendría la autonomía de los Pliegos de gestionar sus recursos determinando sus prioridades de gasto, conforme a lo establecido en el artículo 73 del Decreto Legislativo N° 1440.*
- 2.7 *Finalmente, dado que el Proyecto de Ley N° 3126/2022-CR es una iniciativa congresal, es pertinente mencionar que el artículo 79 de la Constitución Política del Perú, establece que: "Los representantes ante el Congreso no tienen iniciativa para crear ni aumentar gastos públicos, salvo en lo que se refiere a su presupuesto (...)"*

III. CONCLUSIONES:

- 3.1 *En atención a lo expuesto, esta Dirección, desde el ámbito estrictamente presupuestal, formula observación al Proyecto de Ley N° 3126/2022-CR, "Ley de contribución para la formalización, desarrollo y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos ubicados en la Municipalidad Distrital de Majes Provincia de Caylloma y departamento de Arequipa", por cuanto contravendría las reglas para la estabilidad presupuestaria, según lo dispuesto en los incisos 3 y 4 del numeral 2.2 del artículo 2 de la Ley N° 31366, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2022, toda vez que no se demuestra la disponibilidad de los créditos presupuestarios que pueden ser destinados a su aplicación y su sostenibilidad en los siguientes años; asimismo, vulnera el Principio de Equilibrio Presupuestario contemplado en el artículo 78 de la Constitución Política del Perú, el inciso 1 del numeral 2.1 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1440, y el artículo 79 de la Constitución Política del Perú.*

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

- 3.2 *Del mismo modo, se considera **no viable** la propuesta establecida en la Primera Disposición Complementaria Final del señalado Proyecto de Ley, por las consideraciones expuestas en el numeral 2.6 del presente informe.”*

I.5.5. MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.

Mediante Oficio N° 377-2022-VIVIENDA/DM, de fecha 17 de noviembre de 2022, el ministro de vivienda remite el Informe N° 705-2022-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica del referido Ministerio, y el Informe Técnico Legal N° 048-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-LPG-MCMB de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo.

Asimismo, remiten el Informe N° 00313-2022/SBN-DNR elaborado por la Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia de Bienes Nacionales y el Informe N° D000071-2022-COFOPRI-DND, elaborado por la Dirección de Normalización y Desarrollo, en relación con el Proyecto de Ley N° 3126/2022-CR, los cuales señalan lo siguiente:

Informe N° 705-2022-VIVIENDA/OGAJ

“(…)

II.5 OPINIÓN LEGAL

II.5.1 La propuesta legislativa, está compuesta de cinco (05) artículos y dos (2) Disposiciones Complementarias Finales, acompañada de la Exposición de Motivos.

*II.5.2 **El artículo 1** del proyecto de Ley, se encuentra referido a su objeto, que es garantizar el cumplimiento del desarrollo urbano sostenible, así como salvaguardar el derecho constitucional que tiene toda persona a una vivienda. Sin embargo, debemos señalar que la vivienda no se encuentra considerada como un derecho constitucional, tal*

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

como se puede verificar en el artículo 2 de la Constitución Política del Perú, donde se lista los derechos fundamentales de la persona.

II.5.3 **El artículo 2** del proyecto de Ley, se refiere a la finalidad, señalando que es “contribuir con la formalización, desarrollo y el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos registrados en la Municipalidad Distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa”. Asimismo, **el artículo 3** del proyecto de Ley, propone regular las acciones a desarrollar para garantizar la formalización, el cumplimiento del desarrollo urbano sostenible y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos registrados en la Municipalidad Distrital de Majes, señalando lo siguiente:

“Artículo 3. Acciones a desarrollar

Para garantizar la formalización, el cumplimiento del desarrollo urbano sostenible y ordenamiento territorial deberá realizar las siguientes acciones:

- a) Determinar el número de asentamientos humanos registrados que tiene la Municipalidad Distrital de Majes – Caylloma – Arequipa.
- b) Efectuar el saneamiento físico legal de los asentamientos humanos registrados y que competan a la Municipalidad Distrital de Majes – Caylloma – Arequipa.
- c) Transferir los predios de la administración Municipal Distrital de Majes, destinados exclusivamente a vivienda.” Además, **el artículo 5** del proyecto de Ley, desarrolla el ámbito de aplicación del Proyecto de Ley, señalando lo siguiente:

“Artículo 5. Ámbito de aplicación

La presente Ley tiene alcance a los asentamientos humanos registrados en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia de Caylloma, Departamento de Arequipa.

II.5.4 Al respecto, la exposición de motivos describe la problemática a solucionar con el Proyecto de Ley en que “actualmente se tiene un crecimiento urbano informal y desordenado, por parte de **los asentamientos humanos que perjudican el desarrollo y la planificación del ordenamiento territorial de la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia de Caylloma,**



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

Departamento de Arequipa. Por otra parte, **los asentamientos humanos de la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Majes requieren una atención urgente; al no contar con un saneamiento físico legal,** primando la necesidad de acceder a una vivienda de manera informal." (las negritas y subrayado es nuestro).

Asimismo, en el rubro "Necesidad de dar solución a dicha problemática" de la exposición de motivos, se señala que "se debe tener en cuenta que la paralización del desarrollo urbano **sostenido es debido al incremento de los asentamientos humanos de la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Majes,** además, al no contar con el saneamiento físico legal, impide que se ejecuten las políticas de vivienda, por consiguiente, no se les otorgue los servicios básicos". (las negritas y subrayado es nuestro).

II.5.5 De lo señalado en el numeral que antecede así como de lo indicado en el artículo 5 del proyecto de Ley, se puede concluir que la Ley que genere el proyecto de Ley materia de análisis, sólo será de aplicación a los asentamientos humanos de la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, y no así a todos los asentamientos humanos a nivel nacional, cuya problemática es la misma a la señalada para los asentamientos humanos del distrito de Majes; tal como se aprecia en los primeros párrafos de la exposición de motivos, en los cuales se señala entre otros, **que "actualmente se tiene un crecimiento urbano informal y desordenado, por parte de los asentamientos humanos a nivel nacional"** (...). Los gobiernos nacionales y toda la comunidad internacional han reconocido el problema (...). Se debe tener en cuenta que el surgimiento del COVID-19, trajo consigo la paralización de plan de desarrollo urbano sostenido, incrementándose la informalidad siendo un desafío para nuestras autoridades reanudar con la ejecución de las políticas de vivienda. La informalidad urbana se vuelve compatible con mercados de suelos, pues ambas modalidades coexisten geográficamente formando una estructura interdependiente, generando lo que en Latinoamérica se conoce



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

genéricamente como “mafia de tierras”. (...)” (El resaltado y subrayado es nuestro).

II.5.6 En ese sentido, se puede manifestar que el contenido del Proyecto de Ley, constituye una regulación especial, por cuanto su ámbito de aplicación correspondería a los asentamientos humanos del distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, pese a que la problemática expuesta en la exposición de motivos, también afecta a los asentamientos humanos a nivel nacional.

Al respecto, el numeral 2 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú, establece que toda persona tiene derecho **“a la igualdad ante la ley. Nadie debe ser discriminado por motivo de origen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquiera otra índole”**; además el artículo 103 de la Constitución Política del Perú, establece que **“pueden expedirse leyes especiales porque así lo exige la naturaleza de las cosas, pero no por razón de las diferencias de las personas. (...)”**.

En relación a la igualdad ante la Ley y las leyes especiales, el Tribunal Constitucional se ha pronunciado a través de la sentencia recaída en el expediente N° 018-2003-AI/TC, señalando lo siguiente:

“(…)”

La conceptualización de la igualdad

“(…)”

“(…) Como derecho fundamental comporta el reconocimiento de la existencia de una facultad o atribución conformante del patrimonio jurídico de la persona, derivada de su naturaleza, que consiste **en ser tratada igual que los demás en hechos, situaciones o acontecimiento coincidentes; por ende, deviene en el derecho subjetivo de obtener un trato igual y de evitar los privilegios y las desigualdades arbitrarias.**



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

Entonces, la igualdad es un principio-derecho que instala a las personas, situadas en idéntica condición, en un plano de equivalencia. Ello involucra una conformidad o identidad por coincidencia de naturaleza, circunstancia, calidad, cantidad o forma, de modo tal que no se establezcan excepciones o privilegios que excluyan a una persona de los derechos que se conceden a otra, en paridad sincrónica o por concurrencia de razones.

(...)

Dicha igualdad implica lo siguiente:

a) **La abstención de toda acción legislativa o jurisdiccional tendiente a la diferenciación arbitraria, injustificable y no razonable, y**

b) La existencia de un derecho subjetivo destinado a obtener un trato igual, en función de hechos, situaciones y relaciones homólogas.

(...)

El principio de igualdad se constituye simultáneamente de la manera siguiente:

a) Como un límite para la actuación normativa, administrativa y jurisdiccional de los poderes públicos.

(...)

Así en el caso de la acción de inconstitucionalidad interpuesta (...) contra los alcances de la Ley N.º 27755 (...) este Colegiado declaró que el principio de igualdad constitucional exige del legislador, de un lado, una vinculación negativa o abstencionista (...).

La vinculación negativa se traduce en la exigencia de tratar igual a los que son "iguales" y "distinto" a los que son distintos, de forma tal que la ley, como regla general, tenga una vocación necesaria por la generalidad y la abstracción, quedando proscrita la posibilidad que el Estado, a través del legislador, pueda ser generador de factores discriminatorios de cualquier índole.

(...)



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

La igualdad se encuentra resguardada cuando se acredita la existencia de los dos requisitos siguientes:

a) *Paridad, uniformidad y exactitud de otorgamiento o reconocimiento de derechos ante hechos, supuestos o acontecimientos semejantes; y*
(...)

*En buena cuenta, **la igualdad se configura como un derecho fundamental de la persona a no sufrir discriminación jurídica alguna**; esto es, **a no ser tratada de manera dispar respecto a quienes se encuentren en una misma situación**, salvo que exista una justificación objetiva y razonable de esa desemejanza de trato.*

La igualdad ante la ley y el concepto de diferenciación

(...)

*Un texto normativo es coherente con los alcances y el sentido del principio de igualdad cuando, **ab initio**, su imperio regulador se expande a todas las personas en virtud de no acreditar ningún atisbo de discriminación; por ende, luego de haber satisfecho dicha prioridad, adjudica beneficios o castigos diferenciadamente, a partir de rasgos distintivos relevantes.*

(...)

A manera de colofón, conviene enfatizar que la noción de igualdad ante la ley no se ríe con la existencia de normas diferenciadoras, a condición de que se acredite:

- a) *La existencia de distintas situaciones de hecho y, por ende, la relevancia de la diferenciación;*
- b) *La acreditación de una finalidad específica;*
- c) *La existencia de razonabilidad, es decir, su admisibilidad desde la perspectiva de los preceptos, valores y principios constitucionales;*
- d) *La existencia de proporcionalidad; es decir, que la consecuencia jurídica diferenciadora sea armónica y correspondiente con los supuestos de hecho y la finalidad; y,*
- e) *La existencia de racionalidad, es decir, coherencia entre los supuestos de hecho el medio empleado y la finalidad que se persigue. (...). (El resaltado y subrayado es nuestro).*



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

De lo expuesto en la sentencia del Tribunal Constitucional se advierte que el proyecto de Ley no cumple con el derecho de igualdad ante la Ley establecido en el numeral 2 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú, ni lo dispuesto en el artículo 103 de la Carta Magna, por cuanto, al restringirse el ámbito de aplicación de la propuesta legislativa a los asentamiento humanos registrados en la Municipalidad Distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, pues solo estos se beneficiarían con las acciones que se están proponiendo en el Proyecto de Ley, como es el saneamiento físico legal y la transferencia de predios que se encuentran bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Majes en la modalidad de venta directa, con lo cual se está generando un trato discriminatorio, en relación a los asentamientos humanos de otros distritos y departamentos.

II.5.7 *De otro lado, mediante la Ley N° 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de Formalización de la Propiedad Informal, se modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, con el objeto de otorgar competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura.*

*Es así que la Ley N° 31560, incorpora el subnumeral 2.3 al numeral 2 del artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidad, a fin de establecer como función específica compartida de las municipalidades provinciales el “promover la **ejecución** del reconocimiento, verificación, **titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades distritales** y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales”; con lo cual se reconoce la competencia de las municipalidades distritales de poder ejecutar el saneamiento físico legal y titulación de posesiones informales, por lo que resultaría innecesario emitir una Ley como la que se propone, que aunque no se señale expresamente, otorga facultades*

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

a la Municipalidad Distrital de Majes para ejecutar el saneamiento físico legal de asentamiento humanos registrados en dicha entidad.

Se debe precisar que en la exposición de motivos no se ha sustentado que la Municipalidad Distrital de Majes se encuentre dentro de los alcances de las excepciones establecidas en la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31560, que señala:

“TERCERA. Excepciones

Se exceptúa de la competencia compartida en materia de formalización de propiedad predial a que se refiere la presente ley, a las municipalidades distritales ubicadas en las capitales de departamento y a los distritos ubicados en el ámbito de Lima Metropolitana. Asimismo, se exceptúa de lo dispuesto en la presente ley la intervención de las municipalidades distritales, en aquellas localidades cuya delimitación territorial se encuentre en conflicto.”

II.5.8 *El artículo 4 del proyecto Ley, señala lo siguiente:*

“Artículo 4. Transferencia de predios

Se autorice la transferencia de los predios que se encuentran bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Majes bajo la modalidad de venta directa con la finalidad de formalizar los asentamientos humanos y desarrollar el ordenamiento territorial de la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Majes.” (El resaltado y subrayado es nuestro).

Al respecto debemos señalar que en virtud a lo dispuesto en el artículo 59¹ de la Ley Orgánica de Municipalidades, la transferencia de bienes municipales se realiza mediante subasta pública, aprobada por el Consejo Municipal, por lo que lo señalado en el artículo 4 del Proyecto de Ley,

¹ ARTÍCULO 59.- DISPOSICIÓN DE BIENES MUNICIPALES Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. (...)

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

contraviene lo dispuesto en esta norma, al proponer que la transferencia de predios municipales se efectúe bajo la modalidad de venta directa.

II.5.9 *La Primera Disposición Complementaria Final del Proyecto de Ley, señala lo siguiente:*

“PRIMERA. - Adecuación

El Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y la Municipalidad Distrital de Majes de acuerdo con sus atribuciones y competencias garanticen la formalización, desarrollo y el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos registrados en la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia de Caylloma, Departamento de Arequipa.”

Conforme se señaló en el numeral II.5.6, el Proyecto de Ley al circunscribir su ámbito de aplicación solamente a los asentamientos humanos registrados en la Municipalidad Distrital de Majes, estaría afectando el derecho de igualdad ante la Ley, consagrado en el numeral 2 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú, así como el artículo 103 de la misma Carta Magna, que señala entre otros, que “pueden expedirse leyes especiales porque así lo exige la naturaleza de las cosas, pero no por razón de las diferencias de las personas (...)”, por lo que esta disposición también devendría en observable. Además, se debe tener en cuenta que, si bien el MVCS tiene función exclusiva en materia de formalización de predios urbanos, esta la ejecuta a través de COFOPRI, por lo que el MVCS no podría garantizar la formalización de los asentamientos humanos registrados en la Municipalidad Distrital de Majes, más aún si esta sería directamente ejecutada por dicha Municipalidad Distrital. Asimismo, el ordenamiento territorial² no es una competencia del MVCS, por lo que tampoco podría

² Según lo dispuesto en el literal c) del artículo 7 del Decreto Legislativo N° 1013, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de creación, organización y funciones del Ministerio del Ambiente, dicho Ministerio tiene como función específica el Establecer la política, los criterios, las herramientas y los procedimientos de carácter general para el ordenamiento territorial nacional, en coordinación con las entidades correspondientes, y conducir su proceso.



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

garantizar eso, según la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del MVCS, dicho Ministerio tiene como función general el de dictar normas y lineamientos rectores para el ordenamiento e integración de los centros poblados urbanos y rurales a nivel nacional. En ese sentido debe excluirse al MVCS de lo señalado en la Primera Disposición Complementaria Final del Proyecto de Ley.

II.5.10 La Segunda Disposición Complementaria Final del proyecto de Ley, señala:

"SEGUNDA. - Vigencia

La presente Ley entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano."

Al respecto, debemos indicar que el Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República, aprobado por Acuerdo de Mesa Directiva N° 106-2020- 2021/MESA-CR, en cuanto a las Disposiciones Complementarias Finales señala lo siguiente: "(...) Cuando la ley entre en vigor desde el día siguiente de su publicación no es necesario incluir disposición alguna"³. Asimismo, el artículo 109 de la Constitución Política del Perú señala que "la ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo disposición contraria de la misma ley que posterga su vigencia en todo o en parte"; por lo que resulta innecesario lo que se propone. Estando a lo antes expuesto debe eliminarse la Segunda Disposición Complementaria Final del Proyecto de Ley.

*II.5.11 Finalmente se debe señalar que se debe corregir el título del proyecto de Ley, con la finalidad que guarde concordancia con su contenido, toda vez que se indica que los asentamientos humanos se ubiquen en la Municipalidad Distrital de Majes, **cuando debería ser los asentamientos humanos que se encuentren registrados en la Municipalidad Distrital de Majes**, por lo tanto el Proyecto de Ley, debería denominarse: "Ley de contribución para la*

³ Página 49 del Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República.



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

formalización, desarrollo y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos registrados en la Municipalidad Distrital de Majes, provincia de Caylloma y departamento de Arequipa.

II.5.12 En consecuencia, esta Oficina General, teniendo en cuenta las opiniones emitidas por la DGPRVU, COFOPRI y SBN, considera que el Proyecto de Ley contiene observaciones, las mismas que se encuentran indicadas en el presente Informe.

III. CONCLUSIÓN:

Por lo anteriormente expuesto, desde el punto de vista legal, esta Oficina General concluye señalando que el proyecto de Ley N° 3126/2022-CR, Ley de contribución para la formalización, desarrollo y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos ubicados en la Municipalidad Distrital de Majes, provincia de Caylloma y departamento de Arequipa, debe reevaluarse teniendo en cuenta las observaciones formuladas en el presente Informe

(...)

Informe Técnico Legal N° 048-2022-

VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-LPG-MCMB

(...)

3.4. Opinión:

3.4.1. Respecto del contenido del proyecto de Ley cabe indicar que en el marco de la Ley N° 31313 Ley de Desarrollo Urbano Sostenible (LDUS) y de la Política Nacional de Vivienda (PNVU) el MVCS, los gobiernos regionales y locales entre otras entidades relacionadas con el acondicionamiento territorial y la planificación urbana, deben considerar que las actuaciones urbanísticas deben impulsar una ocupación del suelo sostenible; en ese sentido, la LDUS en el literal e) del inciso 2 del artículo 5, señala



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

como parte de sus directrices el “promover el acceso ordenado al suelo urbano habilitado, eliminando la ilegalidad y la especulación en todas sus modalidades, así como el crecimiento no planificado de ciudades y centros poblados y sus impactos negativos (...)”.

- 3.4.2. *En esa lógica, se debe tener presente que todo proceso de formalización debe estar sujeto a un Instrumento de Planificación Urbana, debido a que tal como se analizó en el PNVU a través de la Causa Indirecta 2c, “la consolidación de la dinámica de producción informal del suelo es una causa de la insostenibilidad social (promueve la inequidad) y económica (eleva los costos) de las dinámicas de producción y ocupación del suelo. Esta se da principalmente por las estrategias de respuesta por parte de distintos niveles de gobierno al reclamo de la población de obtener servicios y títulos: “la población no demanda vivienda social, sino agua, pistas y títulos, es decir, políticas ‘reactivas’ de subsanación luego del hecho consumado de la ocupación irregular del suelo”.*
- 3.4.3. *Asimismo, el literal c) del artículo 3 y el artículo 4 del Proyecto de Ley no señalan con claridad quien es el destinatario de la transferencia de predios que se encuentran bajo la administración de la municipalidad distrital de Majes.*
- 3.4.4. *Respecto del artículo 4 del proyecto de ley, de forma imprecisa propone autorizar la transferencia de los predios que se encuentran bajo la administración de la municipalidad distrital de Majes bajo la modalidad de venta directa con la finalidad de formalizar los asentamientos humanos y desarrollar el ordenamiento territorial de la jurisdicción. Al respecto, cabe indicar que dicho extremo del proyecto de Ley debe tomar en cuenta los criterios de la LDUS y de la PNVU señalados en los párrafos anteriores, de forma tal, que se encuentren garantizadas de forma previa las debidas condiciones de habitabilidad tanto internas como externas de las viviendas que ocupan los terrenos objeto de la venta que se propone.*
- 3.4.5. *En la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley N° 3126/2022-CR, se puede advertir que se plantea como problemática, lo siguiente:*

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

“Actualmente se tiene un crecimiento urbano informal y desordenado, por parte de los asentamientos humanos que perjudican el desarrollo y la planificación del ordenamiento territorial de la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia de Caylloma, Departamento de Arequipa. Por otra parte, los asentamientos humanos de la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Majes requieren una atención urgente; al no contar con un saneamiento físico legal, primando la necesidad de acceder a una vivienda de manera informal.”

- 3.4.6. *Se advierte que la Exposición de Motivos no identifica de manera concisa el problema público que desea resolver, limitándose a mencionar como problemática el crecimiento urbano informal por parte de los asentamientos humanos, no sustentando, además, el porqué de la importancia de priorizar los asentamientos humanos ubicados en el distrito de Majes sobre los demás asentamientos humano del país.*

La citada exposición de motivos si bien menciona las características de los asentamientos humanos e impacto negativo de la ocupación informal no detalla las características y número de asentamientos humanos del ámbito de aplicación establecido en el artículo 5 del Proyecto de Ley.

De igual forma, no se especifica si los citados asentamientos humanos se encuentran considerados dentro del ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana vigentes de la provincia de Caylloma.

(...)”

“Por ello, se advierte que las municipalidades cuentan con la función de llevar a cabo los procesos de formalización, que incluye el saneamiento físico legal de las posesiones informales, siendo COFOPRI el órgano técnico de asesoramiento de los mismos. Así también, el proyecto de Ley no precisa si la municipalidad distrital de Majes se encuentra dentro de las excepciones previstas en la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31560.

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

- 3.4.8. *En conclusión, considerando que no se ha demostrado que las áreas a formalizar se encuentren incorporadas como áreas aptas a ser urbanas de acuerdo al instrumento de planificación vigente de la provincia de Caylloma, se considera que el proyecto de Ley N° 3126/2022-CR, Ley de contribución para la formalización, desarrollo y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos ubicados en la Municipalidad Distrital de Majes provincia de Caylloma y departamento de Arequipa, **no resulta viable.**”*

Informe de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN

“(…)

- 4.1 *El PL establece disposiciones relativas al marco legal del Ordenamiento Territorial y el saneamiento de posesiones informales, materias que no son de competencia de la SBN, conforme al literal d), del artículo 4 del TUO de la Ley N°29151 y el numeral 3.4 del artículo 3 del reglamento aprobado con Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA; en ese sentido, no corresponde emitir opinión.*
- 4.2 *En relación a la indicación en el artículo 1 del PL, sobre el derecho constitucional a la vivienda, a manera de comentario, consideramos que no es pertinente incluir dicho termino, dado que el derecho a la vivienda no se encuentra en el listado de derechos de la persona del artículo 2 de nuestra actual carta magna.*

V. CONCLUSIÓN

- 5.1. *El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal ha emitido opinión al texto del Proyecto de Ley N° 3126/2022-CR, Ley de contribución para la formalización, desarrollo y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos ubicados en la Municipalidad Distrital de Majes, provincia de Caylloma y departamento de Arequipa, considerando que el mismo **no resulta viable.**”*

Informe del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

“(…)

- 3.2 *El proyecto de ley se circunscribe únicamente al distrito de Majes, de la provincia de Caylloma, del departamento de Arequipa; ello se plasma en el objeto y la finalidad del proyecto cuando en su artículo 1 propone garantizar el cumplimiento del desarrollo urbano sostenible, y salvaguardar el derecho constitucional de toda persona para acceder a una vivienda; y, el artículo 2 propone como fin contribuir con la formalización, desarrollo y el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos registrados en la Municipalidad Distrital de Majes.*
- 3.3 *Sin embargo, la exposición de motivos no desarrolla la sustentación que justifique la aprobación de una ley para que atienda la informalidad predial urbana existente únicamente en el distrito de Majes. La problemática que advierte dicho proyecto, referido al crecimiento urbano informal y desordenado de los asentamientos humanos, y su impacto negativo en el desarrollo y planificación del ordenamiento territorial, no es propia del distrito de Majes, pues dicha problemática constituye una realidad que se presenta a nivel nacional, evidenciada mediante la ocupación informal del suelo que ha venido consolidando la expansión física de las ciudades del país, con la consiguiente demanda de atención a servicios básicos y acceso a una vivienda digna.*
- 3.4 *Como parte de los fundamentos que sustenta la formulación del proyecto de ley, la exposición de motivos cita a la Ley N° 27236, publicada el 21 de diciembre de 1999, mediante la cual se creó el distrito de Majes, de la provincia de Caylloma, y a la Ley N° 280992, publicada el 8 de noviembre de 2003, que dispuso la reversión de los terrenos de propiedad de la Autoridad Autónoma de Majes (AUTODEMA), no afectadas en uso, ubicados en el distrito de Majes, para su transferencia a la Municipalidad Distrital de Majes, y destino para fines de desarrollo urbano. Sin embargo, no ha considerado además la Ley N° 31560, en virtud de la cual la Municipalidad Distrital de Majes cuenta con facultades para el saneamiento físico legal de las ocupaciones urbanas informales ubicadas en su jurisdicción territorial, siendo precisamente el mecanismo que propone el proyecto de ley, por lo cual éste*

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

deviene en una propuesta innecesaria y que conllevaría a una sobrerregulación en la materia.

- 3.5 *Efectivamente, con la dación de la Ley N° 31560, se modifica la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en virtud de la cual las Municipalidades Distritales ya cuentan con facultades para ejecutar de manera directa el saneamiento físico legal de las áreas ocupadas por las posesiones informales urbanas con posesión al 31 de diciembre de 2015, con excepción de aquellas municipalidades ubicadas en la capital del departamento, en el ámbito de Lima Metropolitana, o cuya delimitación territorial se encuentren en conflicto. No habiéndose advertido en la exposición de motivos la configuración de alguna de estas excepciones, la Municipalidad Distrital de Majes cuenta con facultades para intervenir las ocupaciones informales urbanas existentes en su jurisdicción territorial, para su saneamiento físico legal.*

(...).

- 4.1 *Conforme a lo expuesto, esta dirección opina que el Proyecto de Ley N° 3126/2022-CR, Ley de contribución para la formalización, desarrollo y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos ubicados en la Municipalidad Distrital de Majes provincia de Caylloma y departamento de Arequipa, **no resulta viable**.*

I.5.6. Sumilla de las opiniones de las organizaciones ciudadanas recibidas

De la revisión del Expediente Virtual Parlamentario de los proyectos de ley contenidos en la página web del Congreso de la República⁴, se verifica que, a la fecha, solo en relación al Proyecto de Ley 756/2001-CR, existen dos **opiniones ciudadanas**:

- **JULIO CESAR CALSINA ORTIZ**, 26/01/2022, comenta: “*Buenas tardes, señores de la comisión, es necesario la aprobación de este proyecto con suma urgencia para la formalización de los predios del distrito de majes*”.

⁴<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/756>

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

- **JORGE MODESTO CRUZ ROJAS**, 28/12/2021, comenta: *"Proyecto de Ley que modifica el artículo 59 de la ley orgánica de municipalidad es que dispone incorporar facultades de la venta directa excepcional de sus inmuebles de derecho privado, solo a través de programas de inversión de lotes productivos ocupados por posesiones informales"*.

II. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS

El Proyecto de Ley 756/2021-CR, propone una fórmula legal de 5 artículos, conforme se señala a continuación:

"LEY QUE COMPLEMENTA LOS ALCANCES DE LA LEY N° 28099 Y SUS MODIFICATORIAS, FACULTANDO LA VENTA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS CON FINES DE DESARROLLO URBANO DE PREDIOS PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA DENTRO DE PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA Y/O DE FORMALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS APROBADOS POR EL GOBIERNO LOCAL DE MAJES -AREQUIPA"

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto facultar a la Municipalidad Distrital de Majes, la venta directa de los predios de dominio privado de su propiedad que le fueron transferidos mediante la Ley N° 28099 – modificada, por las leyes N° 28466 y N° 28630, sólo con fines de desarrollo urbano a favor de terceros y dentro de los alcances de los Programas Municipales de Vivienda y/o Programas de Formalización de Asentamientos Humanos, predios destinados a viviendas tipo huerta, conforme lo faculta la Ley Orgánica de Municipalidades.

Artículo 2.- Autorización de la Venta Directa

Autorízase a la Municipalidad Distrital de Majes la venta directa de predios adjudicados conforme a la Ley N° 28099 quien deberá cumplir con los procedimientos y requisitos establecidos en la Ley N° 29151 y su Reglamento en lo que fuera aplicable y concordado con lo establecido en el artículo primero de la presente Ley.

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

Artículo 3.- Limitación del uso de los recursos

Los recursos materia de autorización en el marco de la presente Ley no pueden ser destinados, bajo responsabilidad, a otros fines que no sean de desarrollo urbano.

Artículo 4.- Plazo excepcional para Reversión de los predios al dominio del Estado

Establecer que transcurridos 05 años de publicada la presente Ley y en caso de no haberse culminado la transferencia de los predios en la forma establecida en el artículo primero, los predios transferidos a la Municipalidad Distrital de Majes, revertirán al dominio del Estado de forma irrevocable.

Artículo 5.- Vigencia

La presente Ley entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano".

El Proyecto de Ley 3199/2022-CR, contiene siete artículos y una disposición complementaria final con la siguiente fórmula legal:

LEY QUE MODIFICA LA LEY 28099 LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA DEPARTAMENTO DE AREQUIPA

"Artículo 1°. Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto incorporar el artículo 2°, Única Disposición Complementaria Final y modificación de la numeración de los artículos 2,3,4,5 y 6 de la Ley 28099 Ley que revierte inmueble al dominio del estado y ordena adjudicarlo en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia de Caylloma Departamento de Arequipa, para la transferencia a favor de terceros posesionados con fines de desarrollo urbano y expansión urbana dentro de los alcances del Programa Municipal de Vivienda y/o Programas de formalización de Asentamientos Humanos en venta directa.

Artículo 2°. Incorporación

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

Se incorpora el artículo 2° de la Ley 28099 Ley que revierte inmueble al dominio del estado y ordena adjudicarlo en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia de Caylloma Departamento de Arequipa en los términos siguientes:

Artículo 2. Forma de la transferencia

Facultara la Municipalidad Distrital de Majes la transferencia de predios urbanos y expansión urbana bajo la modalidad de venta directa de predios con fines de desarrollo urbano a favor de posesionarlos, dentro de los alcances del Programa Municipal de Vivienda y/o programas de formalización de Asentamientos Humanos destinados a viviendas familiares y tipo huerta, debiendo cumplir con los procedimientos y requisitos establecidos en la Ley 29151 Ley general del sistema nacional de bienes estatales.

Artículo 3°. Modificación de la numeración de los artículos

Se modifica la numeración de los artículos 2,3,4,5 y 6 de la Ley 28099 Ley que revierte inmueble al dominio del estado y ordena adjudicarlo en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia de Caylloma Departamento de Arequipa, bajo la numeración siguiente:

Artículo 3. Autorización de la transferencia

Autorizase a la Superintendencia de Bienes Nacionales a que en el plazo de treinta (30) días de producida la reversión, transfiera en propiedad y a título 1° de la presente Ley a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa.

Artículo 4. Del destino del bien objeto de la transferencia

Los terrenos que en virtud de la presente Ley se transfieren a favor de la Municipalidad Distrital de Majes se destinarán únicamente para fines de desarrollo urbano.

Artículo 5. Del título de Inscripción

La presente Ley es título suficiente para la inscripción de la transferencia en el Registro de la Propiedad inmueble correspondiente.

Artículo 6. Derogatoria

Deróguense las normas legales que se opongan a la presente Ley.

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTA INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

Artículo 7. Vigencia

La presente Ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

DISPOSICION COMPLEMENTARIA FINAL

UNICA. Restricción de los Recursos recaudados

Los recursos recaudados por la transferencia de los predios para el desarrollo urbano solo podrán ser utilizados para fines del desarrollo y mejoramiento urbano."

El Proyecto de Ley 3126/2022-CR, contiene cinco artículos y dos disposiciones complementarias finales con la siguiente fórmula legal:

LEY DE CONTRIBUCIÓN PARA LA FORMALIZACIÓN, DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS UBICADOS EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES PROVINCIA DE CAYLLOMA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA

"Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto garantizar el cumplimiento del desarrollo urbano sostenible. Asimismo, salvaguardar el derecho constitucional que tiene toda persona a una vivienda.

Artículo 2. Finalidad

Contribuir con la formalización, desarrollo y el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos registrados en la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia de Caylloma, Departamento de Arequipa.

Artículo 3. Acciones a desarrollar

Para garantizar la formalización, el cumplimiento del desarrollo urbano sostenible y ordenamiento territorial deberá realizar las siguientes acciones:

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

- a) *Determinar el número de asentamientos humanos registrados que tiene la Municipalidad Distrital de Majes - Caylloma – Arequipa.*
- b) *Efectuar el saneamiento físico legal de los asentamientos humanos registrados y que competan a la Municipalidad Distrital de Majes - Caylloma – Arequipa*
- c) *Transferir los predios de la administración Municipal Distrital de Majes, destinados exclusivamente a vivienda.*

Artículo 4. Transferencia de Predios

Se autorice la transferencia de los predios que se encuentran bajo la administración de la Municipal Distrital de Majes bajo la modalidad de venta directa con la finalidad de formalizar los asentamientos humanos y desarrollar el ordenamiento territorial de la jurisdicción de la Municipal Distrital de Majes.

Artículo 5. Ámbito de aplicación

La presente ley tiene alcance a los asentamientos humanos registrados en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia de Caylloma, Departamento de Arequipa.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. - Adecuación

El Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y la Municipalidad Distritales de Majes de acuerdo con sus atribuciones y competencias garanticen la formalización, desarrollo y el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos registrados en la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia de Caylloma, Departamento de Arequipa.

SEGUNDA. – Vigencia

La presente Ley entra en vigencia, a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano."

III. MARCO NORMATIVO

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTA INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

- Constitución Política del Perú de 1993.
- Reglamento del Congreso de la República.
- Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.
- Ley 28099, Ley que revierte inmueble al dominio del estado y ordena adjudicarlo en propiedad y a título gratuito a favor de la municipalidad distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa.
- Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento.

IV. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

IV.1. Acumulación de las propuestas legislativas

La Comisión de Vivienda y Construcción, de la revisión de los contenidos de cada una de las propuestas legislativas presentadas, colige que están referidas a la búsqueda de una solución frente al problema que aqueja a vecinos y pobladores del distrito de Majes, poseedores de los terrenos urbanos y de expansión urbana, para que se autorice a la Municipalidad distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, la transferencia de venta directa a favor de los pobladores que vienen poseyendo un terreno en esta zona; por consiguiente, los proyectos en estudio tienen identidad de materia y contenido, resultando inoficioso dictaminar aisladamente estas propuestas legislativas; razón por la cual deben ser acumuladas.

IV.2. Análisis Técnico de las propuestas legislativas

La Comisión de Vivienda y Construcción, ha determinado que el problema que se pretende resolver **es la falta de un marco jurídico adecuado que le permita a la Municipalidad distrital de Majes la venta directa de los bienes que le fueron**

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

transferidos mediante la Ley 28099, “Ley que revierte inmueble al dominio del Estado y ordena adjudicarlo en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa”, toda vez que ni la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento, ni la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades establecen mecanismo de venta de predios a favor de particulares de forma directa ya que actualmente tienen la calidad de poseedores.

Como vemos hay dos elementos que debemos analizar:

- i) ¿Tiene algún límite de propiedad el otorgado a la municipalidad distrital de Majes por la Ley 28099?
- ii) ¿Cuál es el marco jurídico vigente sobre transferencia de bienes de los gobiernos locales?
- iii) ¿Cuál es la situación actual de los bienes de otorgado a la municipalidad distrital de Majes por la Ley 28099?

Procederemos a resolver las preguntas que nos permitirá, determinar si es pertinente o no emitir un dictamen positivo con respecto a las iniciativas legislativas:

i) ¿Tiene algún límite de propiedad el otorgado a la Municipalidad Distrital de Majes por la Ley 28099?

Conforme se ha señalado en la exposición de motivos de estos proyectos y reconocido por las opiniones de la municipalidad distrital de Majes y del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento: *“La totalidad de los bienes inmuebles transferidos a la Municipalidad distrital de Majes, se encuentran inscritos en el Registro de Predios de la Zona Registral N° XII — Sede Arequipa mediante Título*

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

N° 2007-00046676. Estos predios constituyen bienes de dominio privado por lo que la Municipalidad ejerce sobre ellos el derecho de propiedad con todos sus atributos entendiéndose dentro de estos el uso, disfrute, facultad de disposición y reivindicación en armonía con el interés social y dentro del marco legal vigente.⁵

Por lo tanto, la Municipalidad distrital de Majes tiene total propiedad y dominio sobre el bien otorgado por ley, sin restricción alguna, para su uso, sin embargo, por ser una entidad del Estado está sujeta a las normas vigentes para la transferencia de la propiedad.

ii) ¿Cuál es el marco jurídico vigente sobre transferencia de bienes de los gobiernos locales?

Debemos señalar, que para responder esta pregunta se debe precisar:

a) Que la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuyo ente rector es la Superintendencia de Bienes Nacionales señala que por regla general la venta de predios estatales a favor de terceros **será por subasta pública**. Excepcionalmente, conforme a lo dispuesto en el artículo 222 del Reglamento de la Ley N° 29151⁶, puede efectuarse la venta directa de predios

⁵ De la exposición de motivos del P.L 756/2021-CR. La s negritas son nuestras.

⁶ Artículo 222 del Reglamento de la Ley N° 29151:

"Artículo 222.- Causales para la compraventa directa

Son causales para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal las siguientes:

1. Colindancia sin acceso directo: Cuando el predio estatal no tiene acceso directo y colinda con el inmueble de propiedad del solicitante. El área materia de venta es determinada tomando en consideración el mejor aprovechamiento del bien estatal,
2. Ejecución de un proyecto declarado de interés: Cuando el predio es solicitado para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional declarado como tal por el Sector o la entidad competente, acorde con los planes y políticas nacionales o regionales. La declaración debe indicar la ubicación y área del predio necesario para desarrollar el proyecto y el plazo de ejecución.

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

estatales, siempre que se cumplan supuestos específicos que habilitan la disposición directa de la propiedad estatal, que no es el caso materia de los proyectos de ley.

- b) Así mismo debemos tener en cuenta que el tercer párrafo del artículo 9 del TUO de la Ley N° 29151, establece: *"Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP."*
- c) Ahora bien, la Municipalidad distrital de Majes, siendo un gobierno local está regida por Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades que en su artículo 59⁷

-
- 3. *Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.*
 - 4. *Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.*
 - 5. *Predio estatal con dimensión menor al lote normativo: Cuando la dimensión de la totalidad del predio estatal sea inferior a la del lote normativo previsto en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Zonificación y Vías vigente, en cuyo caso la venta procede a favor de cualquiera de los propietarios colindantes.*
 - 6. *Otros supuestos regulados por leyes especiales."*

⁷ "59.- **DISPOSICIÓN DE BIENES MUNICIPALES**

Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. Estos acuerdos deben

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

establece que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del Concejo Municipal. Asimismo, el mismo artículo precisa que, **cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley.**

La Comisión colige, que no existe marco legal que permita a un municipio transferir directamente bienes inmuebles, **siendo la única posibilidad legal vigente la subasta; por consiguiente, queda demostrado la necesidad de emitir una norma extraordinaria que llene el vacío legal, dado que la ley que transfirió los predios a la municipalidad tiene por finalidad, que sean vendidos para habilitación urbana, situación jurídica que bajo el actual marco legal no puede efectivizarse.**

iii) ¿Cuál es la situación actual de los bienes de otorgado a la municipalidad distrital de Majes por la Ley 28099?

Conforme a lo informado por la municipalidad distrital de Majes y la exposición de motivos de los tres dictámenes acumulados, los terrenos otorgados a la municipalidad distrital de Majes, en casi su totalidad se encuentran posesionados por los agricultores y migrantes trabajadores del proyecto majes, es decir que de alguna manera lo que buscaba la señalada ley era formalizar y regularizar una situación jurídica que de facto existe en estas tierras; sin embargo, no se tuvo en cuenta que la ni la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales ni la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, permiten vender la tierras directamente, es decir en el presente caso a los que ya tienen la posesión, toda vez que la ley orgánica establece una subasta pública, lo cual es imposible de realizar, nadie compra un bien

ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad”.

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

inmueble ya posesionado por años y con el consiguiente problema social y judicial que esto origina. Por consiguiente, las iniciativas legislativas buscan resolver una situación jurídica que no fue prevista por la ley y que vuelve a la Ley 28099, en inaplicable, por esta razón las opiniones de la primera iniciativa consideran viable la propuesta ya que debemos solucionar una problemática jurídica y social existente y que tiene la singularidad de ser única en el país.

IV.3. Análisis sobre la viabilidad y oportunidad de la propuesta legislativa en concordancia con las opiniones recibidas

La Comisión teniendo en cuenta las opiniones recibidas, en especial las del ministerio Vivienda, Construcción y Saneamiento, considera que la propuesta primigenia es viable a tenor del anterior análisis; sin embargo, considera que es necesario que en la elaboración del texto sustitutorio se tenga en cuenta las siguientes recomendaciones:

- a) Que, sea un **supuesto excepcional y específico**.
- b) Que, se precise los procedimientos a seguir por la ley que autoriza la venta directa, como son: los predios solo serán para desarrollo urbano, destinados a viviendas tipo huerta, a través de Programas Municipales de Vivienda y/o Programas de Formalización de Asentamientos Humanos, valor del predio, forma de pago, las cargas o condicionantes entre otros.
- c) Que el procedimiento sea probado por Acuerdo de Concejo Municipal.
- d) Que se precise el plazo de caducidad de la ley
- e) Se siga lo establecido en el Manual de Técnica Legislativa.

Por consiguiente, recogiendo estas recomendaciones la Comisión considera viable y oportuna las iniciativas legislativas bajo análisis.

IV.4.1 Análisis del marco normativo y efecto de la vigencia de la norma

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

Las propuestas bajo análisis no vulneran la Ley Orgánica de Municipalidades, muy por el contrario, la respeta creando un marco jurídico excepcional y especial, dada la características de los bienes transferidos a la municipalidad distrital de Majes por la Ley 28099, “Ley que revierte inmueble al dominio del estado y ordena adjudicarlo en propiedad y a título gratuito a favor de la municipalidad distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa; que requiere de un marco jurídico especial para poder cumplir la venta directa de los predios.

Cabe señalar, que el marco jurídico que se crea con esta ley tendrá un tiempo de vigencia de cinco años, al cabo de los cuales los bienes no vendidos revertirán al dominio del Estado; por consiguiente, se cumple así con las características de las leyes excepcionales que se emiten por una finalidad específica y por un tiempo determinado.

IV.5. Vinculación con las Políticas de Estado del Acuerdo Nacional

Estas iniciativas legislativas guardan relación y se alinean al **Acuerdo Nacional**⁸, en las siguientes políticas:

1. Política de Estado N° 8 Descentralización política, económica y administrativa para propiciar el desarrollo integral, armónico y sostenido del Perú.
2. Política de Estado N° 10 Reducción de la pobreza.
3. Política de Estado N° 11 Promoción de la igualdad de oportunidades sin discriminación.
4. Política de Estado N° 17 Afirmación de la economía social de mercado.
5. Política de Estado N° 19 Desarrollo sostenible y gestión ambiental.
6. Política de Estado N° 21 Desarrollo en infraestructura y vivienda.
7. Política de Estado N° 24 Afirmación de un Estado eficiente y transparente.

⁸ <https://www.acuerdonacional.pe/politicas-de-estado-del-acuerdo-nacional/politicas-de-estado>

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTA INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

8. Política de Estado N° 34 Ordenamiento y Gestión Territorial.

Las mismas que a continuación se indican:

Descentralización política, económica y administrativa para propiciar el desarrollo integral, armónico y sostenido del Perú. (8)

(...)

*Con ese objetivo, el Estado: (a) apoyará el fortalecimiento administrativo y financiero de los gobiernos regionales y locales; (b) institucionalizará la participación ciudadana en las decisiones políticas, económicas y administrativas; (c) **promoverá la eficiencia y transparencia en la regulación y provisión de servicios públicos, así como en el desarrollo de infraestructura en todos los ámbitos territoriales;** (d) establecerá una clara delimitación de funciones, competencias y mecanismos de coordinación entre los tres niveles de gobierno; (e) desarrollará plataformas regionales de competitividad orientadas al crecimiento de las economías locales y regionales; (f) desarrollará una estructura de captación de recursos fiscales, presupuestales y del gasto público que incluyan mecanismos de compensación para asegurar la equitativa distribución territorial y social, en un marco de estabilidad macroeconómica y de equilibrio fiscal y monetario; (g) **incorporará los mecanismos necesarios para mejorar la capacidad de gestión, la competencia y la eficiencia de los entes públicos y privados, así como la competitividad de las empresas y las cadenas productivas en los niveles nacional, regional y local;** (h) favorecerá la conformación de espacios macro regionales desde una perspectiva de integración geoeconómica; (i) favorecerá el asociacionismo intermunicipal e interregional para el tratamiento de temas específicos; (j) fomentará el acceso al capital en los niveles regional y local, particularmente para la micro, pequeña y mediana empresa; y (k) fomentará*



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

mecanismos de compensación presupuestal para casos de desastre natural y de otra índole, de acuerdo al grado de pobreza de cada región.

Reducción de la pobreza (10)

(...)

*Con este objetivo, partiendo de un enfoque de desarrollo humano sustentable, con equidad entre hombres y mujeres, sin discriminación, y en forma descentralizada, el Estado: (a) promoverá la producción, el desarrollo empresarial local y el empleo; (b) fortalecerá las capacidades locales de gestión que promuevan el acceso a la información, la capacitación, la transferencia tecnológica y un mayor acceso al crédito; (c) **promoverá la ejecución de proyectos de infraestructura logística y productiva, como parte de planes integrales de desarrollo local y regional con intervención de la actividad privada**; (d) asignará recursos crecientes de inversión social en educación y salud para maximizar la eficiencia de los programas, orientándolos hacia las personas de mayor pobreza; (e) fomentará el pleno ejercicio de la ciudadanía y la participación de los ciudadanos en situación de pobreza en la identificación de necesidades, el diseño de soluciones y la gestión de los programas; (f) establecerá un sistema local de identificación, atención y promoción del empleo a personas sin sustento; (g) fomentará el desarrollo institucional, la eficacia, la equidad y la transparencia del Estado en el uso de los recursos en general y, especialmente, en aquellos orientados a programas de reducción de la pobreza, propiciando el concurso y la vigilancia de la sociedad civil; (h) garantizará el ejercicio de los derechos de las personas y el acceso a la administración de justicia de la población que vive en situación de pobreza; e (i) fomentará una cultura de prevención y control de riesgos y vulnerabilidades ante los desastres, asignando recursos para la prevención, asistencia y reconstrucción.*



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

Promoción de la igualdad de oportunidades sin discriminación (11)

(...)

Con este objetivo, el Estado: (a) **combatirá toda forma de discriminación, promoviendo la igualdad de oportunidades;** (b) *fortalecerá la participación de las mujeres como sujetos sociales y políticos que dialogan y conciertan con el Estado y la sociedad civil;* (c) *fortalecerá una institución al más alto nivel del Estado en su rol rector de políticas y programas para la promoción de la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, es decir, equidad de género;* (d) *dará acceso equitativo a las mujeres a recursos productivos y empleo;* (e) **desarrollará sistemas que permitan proteger a niños, niñas, adolescentes, adultos mayores, mujeres responsables de hogar, personas, desprovistas de sustento, personas con discapacidad y otras personas discriminadas o excluidas;** y (f) *promoverá y protegerá los derechos de los integrantes de las comunidades étnicas discriminadas, impulsando programas de desarrollo social que los favorezcan integralmente.*

Afirmación de la economía social de mercado (17)

(...)

Con este objetivo, el Estado: (a) *garantizará la estabilidad de las instituciones y las reglas de juego;* (b) **promoverá la competitividad del país, el planeamiento estratégico concertado y las políticas de desarrollo sectorial en los niveles nacional, regional y local;** (c) *estimulará la inversión privada;* (d) **fomentará el desarrollo de la infraestructura;** (e) *evitará el abuso de posiciones dominantes y prácticas restrictivas de la libre competencia y propiciará la participación de organizaciones de consumidores en todo el territorio;* (f) *fomentará la igualdad de oportunidades que tiendan a la adecuada distribución del ingreso;* y (g) *propiciará*

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

el fortalecimiento del aparato productivo nacional a través de la inversión en las capacidades humanas y el capital fijo.

Desarrollo sostenible y gestión ambiental (19)

(...)

*Con ese objetivo el Estado: (a) fortalecerá la institucionalidad de la gestión ambiental optimizando la coordinación entre la sociedad civil, la autoridad ambiental nacional, las sectoriales y los niveles de gestión descentralizada, en el marco de un sistema nacional de gestión ambiental; (b) promoverá la participación responsable e informada del sector privado y de la sociedad civil en la toma de decisiones ambientales y en la vigilancia de su cumplimiento, y fomentará una mayor conciencia ambiental; (c) **promoverá el ordenamiento territorial, el manejo de cuencas, bosques y zonas marino costeras así como la recuperación de ambientes degradados, considerando la vulnerabilidad del territorio**; (d) impulsará la aplicación de instrumentos de gestión ambiental, privilegiando los de prevención y producción limpias; (e) incorporará en las cuentas nacionales la valoración de la oferta de los recursos naturales y ambientales, la degradación ambiental y la internalización de los costos ambientales; (f) estimulará la inversión ambiental y la transferencia de tecnología para la generación de actividades industriales, mineras, de transporte, de saneamiento y de energía más limpias y competitivas, así como del aprovechamiento sostenible de los recursos forestales, la biotecnología, el biocomercio y el turismo; (g) promoverá y evaluará permanentemente el uso eficiente, la preservación y conservación del suelo, subsuelo, agua y aire, evitando las externalidades ambientales negativas; (h) reconocerá y defenderá el conocimiento y la cultura tradicionales indígenas, regulando su protección y registro, el acceso y la distribución de beneficios de los recursos genéticos; (i)*



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

promoverá el ordenamiento urbano, así como el manejo integrado de residuos urbanos e industriales que estimule su reducción, reuso y reciclaje; (j) fortalecerá la educación y la investigación ambiental; (k) implementará el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental para asegurar la participación ciudadana, la coordinación multisectorial y el cumplimiento de las empresas de los criterios y condiciones de protección ambiental; (l) regulará la eliminación de la contaminación sonora; (m) cumplirá los tratados internacionales en materia de gestión ambiental, así como facilitará la participación y el apoyo de la cooperación internacional para recuperar y mantener el equilibrio ecológico; y (n) desarrollará la Estrategia Nacional de Comercio y Ambiente.

Desarrollo en infraestructura y vivienda (21)

(...)

*Con el objetivo de desarrollar la infraestructura del país, el Estado: (a) elaborará un plan nacional de infraestructura identificando ejes nacionales de integración y crecimiento para desarrollar una red energética, vial, portuaria, aeroportuaria y de telecomunicaciones, que permita fluidez en los negocios y en la toma de decisiones; (b) otorgará un tratamiento especial a las obras de servicio social, con especial énfasis en la infraestructura de salud, educación, saneamiento, riego y drenaje, para lo cual buscará la participación de la empresa privada en su gestión; (c) promoverá el desarrollo de corredores turísticos y de exportación, que permitan trasladar productos a costos razonables, facilitar las cadenas de producción y consolidar una integración fronteriza acorde con los planes nacionales; (d) **edificará infraestructura local con participación de la población en su construcción y mantenimiento.** Asimismo, con el objetivo de desarrollar la vivienda, el Estado: (e) elaborará un plan nacional de vivienda y la normatividad necesaria para simplificar la construcción y el registro de viviendas en tiempo y costo, y permitir su densificación, abaratamiento y seguridad; (f) **contribuirá a consolidar un***



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

sistema habitacional integrado al sistema económico privado, con el Estado en un rol subsidiario, facilitador y regulador; (g) apoyará a las familias para facilitar el acceso a una vivienda digna; (h) fomentará la implantación de técnicas de construcción masiva e industrializada de viviendas, conjuntamente con la utilización de sistemas de gestión de la calidad; (i) fomentará la capacitación y acreditación de la mano de obra en construcción; (j) fomentará el saneamiento físico legal, así como la titulación de las viviendas para incorporar a los sectores de bajos recursos al sistema formal; y (k) buscará mejorar la calidad de las viviendas autoconstruidas.

Afirmación de un Estado eficiente y transparente (24)

(...)

*Con este objetivo el Estado: (a) incrementará la cobertura, calidad y celeridad de la atención de trámites así como de la provisión y prestación de los servicios públicos, para lo que establecerá y evaluará periódicamente los estándares básicos de los servicios que el Estado garantiza a la población; (b) establecerá en la administración pública mecanismos de mejora continua en la asignación, ejecución, calidad y control del gasto fiscal; (c) dará acceso a la información sobre planes, programas, proyectos, presupuestos, operaciones financieras, adquisiciones y gastos públicos proyectados o ejecutados en cada región, departamento, provincia, distrito o instancia de gobierno; (d) pondrá en uso instrumentos de fiscalización ciudadana que garanticen la transparencia y la rendición de cuentas en todas las instancias de gobierno; (e) erradicará la utilización proselitista del Estado y la formación de clientelas; (f) mejorará la capacidad de gestión del Estado mediante la reforma integral de la administración pública en todos sus niveles; (g) **reducirá los costos de acceso a los bienes y servicios públicos**; y (h) revalorará y fortalecerá la carrera pública promoviendo el ingreso y la permanencia de los servidores que demuestren alta competencia y*

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

solvencia moral.

Ordenamiento y Gestión Territorial (34)

(...)

*Con este objetivo el Estado: (a) **Garantizará su accionar en todos los ámbitos geográficos, bajo los principios de subsidiariedad y solidaridad, con la finalidad de lograr un desarrollo humano integral, equitativo y sostenible, la vigencia de los derechos y la igualdad de oportunidades en todo el territorio nacional.** (b) **Conciliará el crecimiento económico y la competitividad con la equidad social y la sostenibilidad ambiental, articulando los usos diversos del territorio según sus capacidades, en un clima de convivencia armónica, valorando la identidad y diversidad cultural, impulsando la formalización de las actividades económicas y respetando la institucionalidad democrática y el Estado de derecho.** (c) **Impulsará y consolidará ciudades sostenibles como centros dinamizadores del desarrollo urbano y rural, articuladas en razón de su jerarquía y de su complementariedad funcional y que promuevan corredores económicos abastecidos con redes de agua, energía, transportes y comunicaciones, a fin de facilitar procesos de innovación, cadenas de valor y oportunidades de inversión en actividades primarias, industriales y de servicios.** (d) **Generará un sistema de información territorial integral articulado desde las entidades públicas y accesible a la ciudadanía, para converger a una visión global del territorio, sus relaciones, conectividad, funcionalidad y dinámicas que permita la adecuada toma de decisiones públicas y privadas.** (e) **Impulsará la investigación aplicada a la realidad territorial y la innovación tecnológica orientada a resolver problemas estratégicos y al aprovechamiento de potencialidades para el desarrollo territorial.** (f) **Adecuará la aplicación de las políticas de educación, salud y otras pertinentes, así como la capacitación de la población local, para favorecer la gestión y el aprovechamiento racional, diverso y productivo de los***



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

recursos del territorio, fortaleciendo el desarrollo descentralizado. (g) Reducirá la vulnerabilidad de la población a los riesgos de desastres a través de la identificación de zonas de riesgo urbanas y rurales, la fiscalización y la ejecución de planes de prevención. (h) Fortalecerá las capacidades de gestión territorial en los diferentes niveles de gobierno, así como las instancias de la gestión integrada del territorio que permitan establecer controles, incentivos y demás mecanismos que contribuyan a prevenir, reducir, adaptar o revertir los efectos negativos del cambio climático y a remediar o compensar cuando sea el caso, los efectos negativos sobre los ecosistemas derivados de la ocupación y usos del territorio. (i) Regulará e impulsará un proceso planificado de ordenamiento territorial multiescala, intersectorial, intergubernamental, participativo, como una herramienta para la gestión integrada del territorio. (j) Establecerá un sistema nacional de gestión territorial que permita armonizar los instrumentos técnicos y normativos para coordinar las políticas nacionales, sectoriales y los planes regionales y locales de desarrollo concertado y de ordenamiento territorial, que contribuya a implementar las prioridades nacionales, a fin de lograr la articulación entre los tres niveles de gobierno y con la participación de las instituciones representativas de la sociedad civil. (k) Consolidará una división político-administrativa a partir de la conformación de regiones, y <http://acuerdonacional.pe> concluirá la demarcación de los distritos y provincias del país. (l) Desarrollará las zonas de frontera integrándolas a las dinámicas socio-económicas del país, así como a las de los países vecinos. (m) Promoverá la creación e implementación de instrumentos fiscales y financieros para estimular buenas prácticas en la gestión del territorio y para garantizar una adecuada formulación e implementación de los planes de ordenamiento territorial que orienten la inversión pública y privada y las políticas sociales.

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

V. EFECTOS DE LA PROPUESTA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL CON PRECISIÓN DE LA NORMA

Estas iniciativas legislativas no derogan ni modifican ninguna norma de nuestro ordenamiento legal vigente, así como tampoco contravienen la Constitución Política del Perú ni ninguna ley de menor rango, dado su característica de ser una norma excepcional que tiene un objetivo determinado a cumplirse en un determinado tiempo.

Es de precisar que el objeto de la ley es facultar de manera excepcional a la Municipalidad distrital de Majes, para realizar la venta directa con fines de desarrollo urbano de los predios de dominio privado de su propiedad que le fueron transferidos mediante la Ley 28099, “Ley que revierte inmueble al dominio del Estado y ordena adjudicarlo en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa”, que fue modificada por las leyes 28466 y 28630, con las condiciones y supuestos que establece la presente ley.

VI. PONDERACIÓN DEL ANÁLISIS COSTO BENEFICIO DE LA FUTURA NORMA

El análisis costo beneficio sirve como método de análisis para conocer en términos cuantitativos los impactos y efectos que tiene una propuesta normativa sobre diversas variables que afectan a los actores, la sociedad y el bienestar general, de tal forma que permite cuantificar los costos y beneficios.

En este sentido, la presente propuesta legislativa no irrogará gasto al erario nacional, los costos que irroge el proceso de venta directa de los precios otorgados a la Municipalidad distrital de Majes por la Ley 28099, permitirán por el contrario obtener recursos propios que serán exclusivamente utilizados en proyectos de desarrollo urbano.

Es necesario identificar a los sectores involucrados: Estado, ciudadanos, aspecto económico, social y ambiental.

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

Estado

BENEFICIO	COSTO
El Estado está representado por la Municipalidad distrital de Majes, que cumplirá con su desarrollo urbano y con una ley que a la fecha no se ha podido implementar. Recibirá recursos producto de la venta de los predios.	Gastos en la habilitación de los proyectos de desarrollo urbano. Gastos administrativos en el proceso de venta de los predios objeto de la ley

Económico

BENEFICIO	COSTO
• Valorización de los predios. • Dinamización de la economía que conlleva la ejecución de este proyecto • Rentas para la municipalidad distrital de Majes.	• Pago de gastos administrativos.

Social

BENEFICIO	COSTO
• Mejora de la calidad de vida de las personas que adquirirán sus predios y que podrán tener una propiedad. • Seguridad jurídica sobre sus bienes.	• Pago de los ciudadanos para adquirir sus predios.

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

Ambiental

BENEFICIO	COSTO
Viviendas tipo huerta que permitirán mantener áreas verdes en la zona.	Se tendrá cierto impacto ambiental inicialmente, luego será favorable al establecer casas tipo huerta.

VII. PROPUESTA DE TEXTO SUSTITUTORIO

La Comisión de Vivienda y Construcción, teniendo en cuenta el análisis realizado, recogiendo el aporte de las opiniones recibidas y siguiendo las normas establecidas por el Manual de Técnica Legislativa propone un texto sustitutorio de cuatro artículos.

El nuevo Título, queda establecido de la siguiente manera: **“LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.**

En el artículo primero establece objeto de la ley el cual es facultar de manera excepcional a la Municipalidad distrital de Majes, para realizar la venta directa con fines de desarrollo urbano de los predios de dominio privado de su propiedad que le fueron transferidos mediante la Ley 28099, “Ley que revierte inmueble al dominio del Estado y ordena adjudicarlo en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa”, con las condiciones y supuestos que establece la presente ley.

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

El artículo 2, es tal vez el más importante, en el cual se establece:

- a) Facultar de manera excepcional a la Municipalidad distrital de Majes de la provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, para realizar la venta directa de los predios adjudicados conforme a la Ley 28099.
- b) La venta directa de los predios, se realiza previo Acuerdo del Concejo Municipal, bajo las siguientes condiciones y supuestos:
 - Para fines exclusivamente de desarrollo urbano.
 - Los predios son destinados a viviendas tipo huerta.
 - Para Programas Municipales de Vivienda y/o Programas de Formalización de Asentamientos Humanos, reconocidos previa y debidamente aprobados conforme lo faculta la Ley 27972, Orgánica de Municipalidades.
- c) El Consejo Municipal aprueba técnicamente el valor de los predios a vender, la forma de pago, las cargas u otros requisitos.
- d) La venta se lleva a cabo de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en la Ley 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes. Estatales” y su Reglamento en lo que resulte aplicable y concordado con lo establecido en el artículo 1 de la presente Ley.

De esta manera se cumple con las recomendaciones del ministerio de Vivienda, construcción y Saneamiento.

En el artículo tercero se establece que los recursos obtenidos por la municipalidad distrital de Majes, provenientes de la ejecución de la presente ley, son destinados exclusivamente para fines de desarrollo urbano, bajo responsabilidad.

Finalmente, en el artículo cuatro se establece como plazo para ejecutar la presente ley, cinco años contados desde su vigencia. Al término de dicho plazo, si no se llevó a cabo la venta, caduca la facultad otorgada por la presente ley. Los predios referidos en el artículo 1 respecto

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

de los cuales no concluya el proceso de venta y transferencia, revierten al dominio del Estado de forma irrevocable.

Por consiguiente, la Comisión recomienda su aprobación con el presente texto sustitutorio.

VIII. DEBATE EN COMISIÓN

En el debate producido en la **Décima Cuarta Sesión Ordinaria** de la Comisión de Vivienda y Construcción, celebrada el 15 de mayo de 2023, participaron los congresistas **Jaime Quito Sarmiento, Pasión Dávila Atanacio Neomias, Edwin Martínez Talavera**, apoyando el dictamen y resaltando sus beneficios, asimismo la congresista **Martha Lupe Moyano Delgado** quien solicitó que el artículo cinco se agregue que el proceso de venta estará supervisado bajo control concurrente de la Contraloría General de la República, asimismo solicitó que el plazo de caducidad no sea de cinco años sino de tres, argumento que existiendo interés de los poseedores estos deberían exigir que se cumpla la ley a brevedad posible; propuestas que fueron aceptadas por la presidente de la comisión, sometiéndose a votación.

IX. CONCLUSIÓN

Por las consideraciones expuestas, la Comisión de Vivienda y Construcción, de conformidad con lo establecido por el literal b) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, recomienda la **APROBACIÓN CON MODIFICACIONES**, acompaña **TEXTO SUSTITUTORIO** de los **PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN**

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

El Congreso de la República.

Ha dado la Ley siguiente:

TEXTO SUSTITUTORIO

LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto facultar de manera excepcional a la Municipalidad Distrital de Majes para realizar la venta directa con fines de desarrollo urbano de los predios de dominio privado de su propiedad que le fueron transferidos mediante la Ley 28099, "Ley que revierte inmueble al dominio del Estado y ordena adjudicarlo en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa", bajo las condiciones y supuestos que establecidos en esta ley.

Artículo 2. Autorización y condiciones para la venta directa de los predios

2.1. Se faculta de manera excepcional a la Municipalidad Distrital de Majes de la provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, para realizar la venta directa de los predios adjudicados conforme a la Ley 28099, "Ley que revierte inmueble al dominio del

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

Estado y ordena adjudicarlo en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa”.

- 2.2. La venta directa de los predios de dominio privado transferidos a la Municipalidad Distrital de Majes mediante la Ley 28099, Ley que revierte inmueble al dominio del Estado y ordena adjudicarlo en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa; se realiza previo acuerdo del Concejo Municipal, bajo las siguientes condiciones y supuestos:
 - a) Que los fines sean exclusivamente de desarrollo urbano.
 - b) Que los predios sean destinados a viviendas tipo huerta.
 - c) Que los predios se destinen a programas municipales de Vivienda y/o programas de formalización de asentamientos humanos reconocidos previa y debidamente aprobados conforme lo faculta la Ley 27972, Orgánica de Municipalidades.
- 2.3. El Concejo Municipal aprueba técnicamente el valor de los predios a vender, la forma de pago, las cargas u otros requisitos.
- 2.4. La venta se lleva a cabo de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en la Ley 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes. Estatales” y su Reglamento en lo que resulte aplicable y concordado con lo establecido en el artículo 1.
- 2.5. La Contraloría General de la República, participa realizando control concurrente en todo el proceso que autoriza la presente ley.

Artículo 3. Limitación en el uso de los recursos obtenidos de la venta de predios

Los recursos obtenidos por la Municipalidad Distrital de Majes, provenientes de la ejecución de la presente ley, son destinados exclusivamente para fines de desarrollo urbano conforme a sus atribuciones, bajo responsabilidad.

Artículo 4. Plazo excepcional para la venta directa y reversión de los predios al dominio del Estado

Se establece como plazo para ejecutar la presente ley tres años contados desde su vigencia. Al término de dicho plazo, si no se llevó a cabo la venta, caduca la facultad otorgada por la



Firmado digitalmente por:
DAVILA ATANACIO Pasion
Neomias FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/05/2023 10:36:36-0500



Firmado digitalmente por:
ARRIOLA TUEROS Jose
Alberto FIR 25542861
COMISIÓN VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 24/05/2023 12:19:14-0500

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 756/2021-CR, 3126/2022-CR Y 3199/2022-CR, CON TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, EXCEPCIONALMENTE, LA FACULTAD DE VENDER, CON FINES DE DESARROLLO URBANO, EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA



Firmado digitalmente por:
ESPINOZA VARGAS Jhaec
Darwin FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/05/2023 10:36:36-0500



Firmado digitalmente por:
YARROW LUMBRERAS Norma
Martina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/05/2023 10:37:51-0500

Dese cuenta

Sala de Comisiones

Lima, 15 mayo de 2023.



Firmado digitalmente por:
CORDERO JON TAY LUIS
GUSTAVO FIR 15300817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 19/05/2023 14:36:51-0500



Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Maria
Grimaneza FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 19/05/2023 13:31:20-0500



Firmado digitalmente por:
CORDERO JON TAY LUIS
GUSTAVO FIR 15300817 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 19/05/2023 14:55:24-0500



Firmado digitalmente por:
PALACIOS HUAMAN Margot
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/05/2023 11:03:25-0500



Firmado digitalmente por:
BELLIDO UGARTE Guido FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/05/2023 11:20:05-0500



Firmado digitalmente por:
FLORES RUIZ Victor
Seferino FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/05/2023 12:46:36-0500



Firmado digitalmente por:
MOYANO DELGADO Martha
Lupe FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/05/2023 13:20:41-0500



Firmado digitalmente por:
CHACON TRUJILLO Nilza
Merly FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/05/2023 15:12:57-0500



Firmado digitalmente por:
TRIGOZO REATEGUI Cheryl
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/05/2023 15:48:19-0500

Comisión Vivienda y Construcción
Pasaje Simón Rodríguez, Edificio VRHT Piso 2 - Lima / Teléfono: 3117760

**CONSEJO DIRECTIVO DEL
CONGRESO DE LA REPÚBLICA**

Lima, 6 de junio de 2023

Al orden del día



.....
HUGO F. ROVIRA ZAGAL
Director General Parlamentario
CONGRESO DE LA REPÚBLICA



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

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

ACTA DE LA DECIMOCUARTA SESIÓN ORDINARIA SEMIPRESENCIAL DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Período Anual de Sesiones 2022-2023

Sala "Miguel Grau Seminario" del Palacio Legislativo/Plataforma Microsoft Teams

Lunes 15 de mayo de 2023

Resumen de acuerdos:

- Se aprobó, por unanimidad, el acta correspondiente a la Decimotercera Sesión Ordinaria, realizado el 8 de mayo de 2023.
- Se aprobó, por unanimidad el dictamen recaído en los Proyectos de Ley 756/2021-CR, 3126/2022-CR y 3199/2022-CR
- Se aprobó, por mayoría el dictamen recaído en el Proyecto de Ley 2663/2022-CR
- Se aprobó, por unanimidad, la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, para ejecutar los acuerdos.

En la sala "Miguel Grau Seminario" del Palacio Legislativo y desde la plataforma Microsoft Teams, siendo las 16 horas con 14 minutos del lunes 15 de mayo del 2023, verificando que se contaba con el quorum reglamentario, que para la presente sesión era de 8 congresistas, la congresista María Grimaneza ACUÑA PERALTA, presidente de la Comisión, dio inicio a la decimocuarta sesión ordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción correspondiente al periodo anual de sesiones 2022 – 2023, con la asistencia de los congresistas titulares ESPINOZA VARGAS, Jhaec Darwin; CORDERO JON TAY, Luis Gustavo; ARRIOLA TUEROS, José Alberto; BELLIDO UGARTE, Guido; CHACÓN TRUJILLO, Nilza Merly; DÁVILA ATANACIO; Pasión Neomias; FLORES RUÍZ; Víctor Seferino; MOYANO DELGADO, Martha Lupe; PALACIOS HUÁMAN, Margot; TRIGOZO REATEGUI, Cheryl y YARROW LUMBRERAS, Norma Martina.

Se dio cuenta de la licencia de las señoras congresistas: ALVA ROJAS, Carlos Enrique; AMURUZ DULANTO; Yessica Rosselli; ECHAÍZ DE NUÑEZ IZAGA, Gladys Margot; JUÁREZ CALLE, Heidylisbeth; KAMICHE MORANTE, Luis Roberto y PAREDES CASTRO, Francis Jhasmina.



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

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

Se contó con la presencia del congresista VENTURA ANGEL, Héctor José.

ACTA

LA PRESIDENTE sometió a consideración de los miembros de la Comisión el acta correspondiente de la Decimotercera Sesión Ordinaria, realizado el 8 de mayo de 2023.

I. DESPACHO

La PRESIDENTE comunicó que, a través de los correos institucionales se había enviado el reporte de los documentos recibidos y remitidos correspondiente al periodo comprendido entre el 11 de mayo de 2023 al 18 de mayo del 2023, así como de los proyectos de Ley ingresados durante el mismo periodo. Añadió que los congresistas que quisieran tomar conocimiento de esos documentos se sirvieran solicitarlo a la secretaria técnica.

II. INFORMES

LA PRESIDENTE cedió el uso de la palabra a los congresistas para que realicen su informe. No habiendo intervenciones paso a la siguiente estación.

III. PEDIDOS

LA PRESIDENTE cedió el uso de la palabra a los congresistas presentes, solicitándoles se registren a través del chat de la plataforma virtual y levantando la mano presencialmente, solicitando la palabra un congresista.

Congresista FLORES RUÍZ; Víctor Seferino solicitó que el Proyecto de Ley 3986/2022-CR "Ley que declara de necesidad y utilidad pública el financiamiento, formulación y ejecución de inversiones para el incremento de la cobertura en acceso, calidad y sostenibilidad de las plantas de tratamiento de aguas residuales en las provincias de Trujillo y Chepén, del departamento de



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

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

la Libertad, de su autoría, sea dictaminado. La PRESIDENTE expreso que en próxima sesión será atendido su pedido.

IV. ORDEN DEL DÍA

La PRESIDENTE Informo que los invitados expondrían sobre las "Acciones a enfrentar en el próximo fenómeno del Niño y la situación actual de atención a las zonas afectadas":

- Jefe del Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento OTASS, señor Andrés Javier Morales Morales.
- Gerente General Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento de Lambayeque – EPSEL, Ing. Jorge Aspillaga Valderrama.

La PRESIDENTE manifestó que iniciaría la exposición el señor ANDRÉS JAVIER MORALES MORALES, Jefe del Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento OTASS, a quien le dio la bienvenida y le cedió el uso de la palabra.

El señor ANDRÉS JAVIER MORALES MORALES, Jefe del Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento OTASS saludo y agradeció a los señores congresistas y continuó con su exposición.

La PRESIDENTE cedió el uso de la palabra a los señores congresistas, que deseen participar con sus preguntas y opiniones.

Intervinieron los congresistas YARROW LUMBRERAS, Norma Martina; TRIGOZO REÀTEGUI, Cheryl; FLORES RUÌZ, Víctor Seferino y VENTURA ANGEL, Héctor José.

LA PRESIDENTE realizó las siguientes preguntas:

- ¿Cuáles han sido los trabajos ejecutados en todas las regiones, que se declararon en emergencia, en especial en la costa del Perú?
- ¿Qué tipo de maquinarias se ha comprado y para que regiones han sido compradas?



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

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

La PRESIDENTE indicó que como segundo invitado a exponer era el Ingeniero JORGE ASPILLAGA VALDERRAMA, Gerente General de la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento de Lambayeque – EPSEL, a quien le dio la bienvenida y le cedió el uso de la palabra para que inicie su participación.

El señor ingeniero JORGE ASPILLAGA VALDERRAMA, Gerente General Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento de Lambayeque – EPSEL, saludo y agradeció a los señores congresistas y continuó con su exposición.

La PRESIDENTE cedió el uso de la palabra a los señores congresistas, que deseen participar con sus preguntas y opiniones.

Intervino la congresista YARROW LUMBRERAS, Norma Martina.

La PRESIDENTE: agradeció las exposiciones de los invitados, así como manifestó que se esperaba que en un plazo de no más de siete días se debería de contar con la documentación adicional solicitada.

La PRESIDENTE continuo con la propuesta del Dictamen recaído en los Proyectos de Ley 756/2021-CR, 3126/2022-CR y 3126/2022-CR, con texto sustitutorio, "LEY QUE OTORGA, DE FORMA EXCEPCIONAL, A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, LA FACULTAD DE VENDER EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS CON FINES DE DESARROLLO URBANO, LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, "LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

La Comisión de Vivienda y Construcción, ha determinado que el problema que se pretende resolver es la falta de un marco jurídico adecuado que le permita a la Municipalidad distrital de Majes la venta directa de los bienes que le fueron transferidos mediante la Ley 28099, "Ley que revierte inmueble al dominio del Estado y ordena adjudicarlo en propiedad y a título gratuito a



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

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

favor de la Municipalidad distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa", toda vez que ni la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento, ni la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades establecen mecanismo de venta de predios a favor de particulares de forma directa ya que actualmente tienen la calidad de poseedores.

La Comisión colige, que no existe marco legal que permita a un municipio transferir directamente bienes inmuebles, siendo la única posibilidad legal vigente la subasta; por consiguiente, queda demostrado la necesidad de emitir una norma extraordinaria que llene el vacío legal, dado que la ley que transfirió los predios a la municipalidad tiene por finalidad, que sean vendidos para habilitación urbana, situación jurídica que bajo el actual marco legal no puede efectivizarse.

Conforme a lo informado por la municipalidad distrital de Majes y la exposición de motivos de los tres dictámenes acumulados, los terrenos otorgados a la municipalidad distrital de Majes, en casi su totalidad se encuentran posesionados por los agricultores y migrantes trabajadores del proyecto majes, es decir que de alguna manera lo que buscaba la señalada ley era formalizar y regularizar una situación jurídica que de facto existe en estas tierras; sin embargo, no se tuvo en cuenta que la ni la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales ni la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, permiten vender la tierras directamente, es decir en el presente caso a los que ya tienen la posesión, toda vez que la ley orgánica establece una subasta pública, lo cual es imposible de realizar, nadie compra un bien inmueble ya posesionado por años y con el consiguiente problema social y judicial que esto origina.

La Comisión de Vivienda y Construcción, teniendo en cuenta el análisis realizado, recogiendo el aporte de las opiniones recibidas y siguiendo las normas establecidas por el Manual de Técnica Legislativa propone un texto sustitutorio de cuatro artículos.

En el artículo primero establece objeto de la ley el cual es facultar de manera excepcional a la Municipalidad distrital de Majes, para realizar la venta directa con fines de desarrollo urbano de los predios de dominio privado de su propiedad que le fueron transferidos mediante la Ley 28099, "Ley que revierte inmueble al dominio del Estado y ordena adjudicarlo en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

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

Arequipa", con las condiciones y supuestos que establece la presente ley.

El artículo 2, es tal vez el más importante, en el cual se establece:

- a) Facultar de manera excepcional a la Municipalidad distrital de Majes de la provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, para realizar la venta directa de los predios adjudicados conforme a la Ley 28099.
- b) La venta directa de los predios, se realiza previo Acuerdo del Concejo Municipal, bajo las siguientes condiciones y supuestos:
 - Para fines exclusivamente de desarrollo urbano.
 - Los predios son destinados a viviendas tipo huerta.
 - Para Programas Municipales de Vivienda y/o Programas de Formalización Asentamientos Humanos, reconocidos previa y debidamente aprobados conforme lo faculta la Ley 27972, Orgánica de Municipalidades.
- c) El Consejo Municipal aprueba técnicamente el valor de los predios a vender, la forma de pago, las cargas u otros requisitos.
- d) La venta se lleva a cabo de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en la Ley 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes. Estatales" y su Reglamento en lo que resulte aplicable y concordado con lo establecido en el artículo 1 de la presente Ley.

De esta manera se cumple con las recomendaciones del ministerio de Vivienda, construcción y Saneamiento.

En el artículo tercero se establece que los recursos obtenidos por la municipalidad distrital de Majes, provenientes de la ejecución de la presente ley, son destinados exclusivamente para fines de desarrollo urbano, bajo responsabilidad

Finalmente, en el artículo cuatro se establece como plazo para ejecutar la presente ley, cinco años contados desde su vigencia. Al término de dicho plazo, si no se llevó a cabo la



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

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

venta, caduca la facultad otorgada por la presente ley. Los predios referidos en el artículo 1 respecto de los cuales no concluya el proceso de venta y transferencia, revierten al dominio del Estado de forma irrevocable.

La PRESIDENTA manifestó que expuesto el tema cedió el uso de la palabra a los señores congresistas que deseen participar o tuvieran alguna objeción, procederían a inscribirse levantando la mano virtual o presencial caso contrario se pasaba al voto.

Interviene la congresista: MOYANO DELGADO, Martha Lupe.

La PRESIDENTA sometió a votación el Dictamen con texto sustitutorio, recaído en los Proyectos de Ley 756/2021-CR, 3126/2022-CR y 3126/2022-CR, con texto sustitutorio, "LEY QUE OTORGA, DE FORMA EXCEPCIONAL, A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, LA FACULTAD DE VENDER EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS CON FINES DE DESARROLLO URBANO, LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, "LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA"".

La PRESIDENTA manifestó que ha sido aprobado por unanimidad por 12 votos a favor y con los agregados por la Congresista MOYANO DELGADO, Martha Lupe.

Continuando con el orden del día, La PRESIDENTE continuo con la propuesta del Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 2663/2022-CR, con texto sustitutorio, "LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA E INTERÉS NACIONAL LA EJECUCIÓN DE DIVERSAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EN LOS DEPARTAMENTOS DE PIURA, TUMBES, LAMBAYEQUE, ANCASH, JUNIN, PUNO, ICA, HUANCAMELICA, AYACUCHO, AREQUIPA, TACNA, CUSCO, SAN MARTÍN, LIMA, CALLAO, HUÁNUCO, PASCO, AMAZONAS Y LORETO Y AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE INVERSIONES". Propuesta del poder ejecutivo.



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

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

Teniendo en consideración la presentación de la ministra de Transportes y Comunicaciones, la comisión ha presentado un texto sustitutorio incluyendo los aportes enviados.

El Ministerio de Transportes y Comunicaciones ha enviado documentación complementaria como el código único de inversión cui, con la finalidad de que se cumpla con las normas vigentes y contando con las competencias necesarias para presentar este tipo de propuesta.

La Comisión de Vivienda y Construcción considera viable la propuesta y propone su aprobación, para ello propone un texto sustitutorio que recoge los aportes brindados como las zonas donde se realizarán las expropiaciones reguladas a las áreas del código único de inversión cui y teniendo en cuenta, además, las recomendaciones del manual de técnica legislativa del congreso de la República, proponemos un texto sustitutorio.

La Comisión de Vivienda y Construcción, teniendo en cuenta la consideración anterior se propone como título del Texto sustitutorio que permite identificar los departamentos en los que se realizarán las obras, quedando de la siguiente manera: LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA E INTERÉS NACIONAL LA EJECUCIÓN DE DIVERSAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EN LOS DEPARTAMENTOS DE PIURA, TUMBES, LAMBAYEQUE, ANCASH, JUNIN, PUNO, ICA, HUANCAMELICA, AYACUCHO, AREQUIPA, TACNA, CUSCO, SAN MARTÍN, LIMA, CALLAO, HUÁNUCO, PASCO, AMAZONAS Y LORETO Y AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE INVERSIONES. En el cual se recoge cada uno de los departamentos donde se realizarán las expropiaciones.

La Comisión de Vivienda y Construcción, propone cinco artículos para el texto sustitutorio.

En el primero establecemos declarar de necesidad pública e interés nacional, la ejecución de las obras de infraestructura y se autoriza la expropiación de los bienes inmuebles necesarios para la ejecución, en los departamentos de Piura, Tumbes, Lambayeque, Ancash, Junín, Puno, Ica, Huancavelica, Ayacucho, Arequipa, Tacna, Cusco, San Martín, Lima, Callao, Huánuco, Pasco, Amazonas y Loreto, conforme se detalla en la matriz, con sus respectivos Códigos Únicos de Inversión - CUI:

El artículo segundo justifica la expropiación, en la necesidad de reducir la brecha de infraestructura existente en nuestro país, brindar conectividad a las poblaciones alejadas con fines de inclusión



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

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

social y permitir la mejora económica de las poblaciones que se verán beneficiadas por las obras. Asimismo, se busca asegurar el cumplimiento oportuno de los compromisos contractuales asumidos por el Estado peruano en el caso de las obras de infraestructura que actualmente se encuentran en ejecución.

El artículo tercero establece que el sujeto activo y beneficiario de las expropiaciones autorizadas mediante la presente ley al Ministerio de Transportes y Comunicaciones de conformidad lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 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, aprobado por el Decreto Supremo 015-2020-VIVIENDA.

El artículo cuarto establece que el pago de la indemnización justipreciada que se establezca como consecuencia del trato directo o del procedimiento judicial o arbitral correspondiente es asumido por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

Finalmente, el artículo quinto establece que los gastos de implementación de lo dispuesto en la presente ley se financian con cargo al presupuesto institucional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, sin demandar recursos adicionales al tesoro público.

La PRESIDENTA manifestó que expuesto el tema cedió el uso de la palabra a los señores congresistas que deseen participar o tuviera alguna objeción, inscribirse levantando la mano virtual o presencial caso contrario pasamos al voto.

La PRESIDENTA sometió a votación el Dictamen con texto sustitutorio, recaído en el Proyecto de Ley 2663/2022-CR, LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA E INTERÉS NACIONAL LA EJECUCIÓN DE DIVERSAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EN LOS DEPARTAMENTOS DE PIURA, TUMBES, LAMBAYEQUE, ANCASH, JUNIN, PUNO, ICA, HUANCANELICA, AYACUCHO, AREQUIPA, TACNA, CUSCO, SAN MARTÍN, LIMA, CALLAO, HUÁNUCO, PASCO, AMAZONAS Y LORETO Y AUTORIZA LA EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE INVERSIONES", fue aprobado por mayoría por 11 votos a favor y una abstención.

Acto seguido, La PRESIDENTE, solicitó la dispensa del trámite de lectura y de aprobación del



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

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

acta para ejecutar los acuerdos. Fue aprobada por unanimidad por los señores congresistas.

En este estado, LA PRESIDENTE levantó la decimocuarta sesión ordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción.

Eran las 19 horas 18 minutos.

Los PPT de exposición de los señores invitados de la sesión desarrollada son parte de la transcripción de esta acta.

MARIA GRIMANEZA ACUÑA PERALTA
Presidente



Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Maria
Graneza FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 23/05/2023 14:21:58-0500

LUIS GUSTAVO CORDERO JON TAY
Secretario



Firmado digitalmente por:
CORDERO JON TAY LUIS
GUSTAVO FIR 15300817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 23/05/2023 15:09:47-0500

Lima, 16 de mayo del 2023

OFICIO N° 282-2023-CEAR/CR

Señora

MARÍA ACUÑA PERALTA

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Presente. –

ASUNTO: SOLICITUD DE LICENCIA

Tengo el agrado de dirigirlle la presente con la finalidad de expresarle mi cordial saludo, al mismo tiempo solicitar la ***licencia debido a que no pude quedarme en toda la sesión porque tenía que ingresar a la sesión ordinaria de la Comisión de Defensa Nacional Orden Interno, Desarrollo Alternativo y Lucha contra las Drogas*** y por tal motivo no pude quedarme en toda la sesión de la comision de Vivienda y Construcción.

Sin otro particular, es propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi consideración y aprecio personal.

Atentamente,



CARLOS ENRIQUE ALVA ROJAS
Congresista de la República

Lima, 12 de mayo de 2023

OFICIO N°285-2022-2023/GEDNI-CR

Señor:

MARÍA GRIMANEZA ACUÑA PERALTA.

Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción.

Presente. -

Asunto: DISPENSA.

De mi especial consideración:

Es grato dirigirme a usted a fin de presentar mi dispensa de asistir a la Décimocuarta Sesión Ordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción convocada para el día lunes 15/05/2023, a las 16.00 pm, por motivos de encontrarme con licencia sin goce de haber.

Agradeciendo la atención que brinde al presente, es propicia la oportunidad para reiterarle mi más distinguida consideración y estima.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
ECHAIZ DE NÚÑEZ ÍZAGA
Gladys Margot FAU 20161749126
soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 15/05/2023 10:59:00-0500

Gladys Echaíz De Núñez Ízaga
Congresista

MEMORANDO N°058- 2022-2023/GEDNI-CR

DE : GLADYS ECHAÍZ DE NÚÑEZ ÍZAGA
Congresista de la República

A : JAVIER ADOLFO ANGELES ILLMAN
Oficial Mayor del Congreso de la República

ASUNTO : DESCANSO SIN GOCE DE HABER

FECHA : Lima, 11 mayo de 2023

Es grato dirigirme a usted para saludarlo y hacerle llegar mi Descanso sin goce de haber los días 15,16,17,18 y 19 de mayo por motivos particulares por la cual hago un parentesis a mis labores congresales.

Agradeciendo la atención que brinde al presente, es propicia la oportunidad para reiterarle mi más distinguida consideración y estima.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
ECHAÍZ DE NÚÑEZ ÍZAGA
Gladys Margot FAU 20161749126
soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/05/2023 10:10:41-0500

Gladys Echaíz De Núñez Ízaga
Congresista

GEDNI/lab.

Lima, 15 de mayo de 2023

OFICIO N° 490-2022-2023/RAD-CR

Señora Congresista

MARÍA ACUÑA PRESIDENTA

Presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción

Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted para expresarle mi cordial saludo y a la vez manifestarle que, habiendo sido convocada a la Décima Cuarta Sesión Ordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción, para el día de lunes 15 de mayo a las 16:00hrs. (presencial y virtual); **solicito se sirva tramitar la licencia correspondiente de mi ausencia a dicha sesión**, toda vez que por motivos estrictamente de personales, no me será posible participar en dicha sesión.

Sin otro en particular, hago propicia la oportunidad para expresarle las muestras de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,



ROSSELLI AMURUZ DULANTO
Congresista de la República

RAD-CR/GC/Alicia
RU: 1144904



Firmado digitalmente por:
AMURUZ DULANTO Yessica
Rosselli FAU 20161740120 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 15/05/2023 16:29:50-0500

Lima, 15 de mayo de 2023.

OFICIO N°518- 2022-2023/HLJC-CR

Señor

MARÍA ACUÑA PERALTA

Presidenta de comisión de Vivienda y Construcción

Presente. –

Asunto: solicita licencia de la sesión del día lunes 15 de mayo del presente año.

De mi consideración:

Me dirijo a usted a fin de saludarla; y, al mismo tiempo, para solicitarle licencia para la sesión llevada a cabo el día 15 de mayo del 2023, toda vez que para el mismo día a horas 5:00 pm estaba citada a una sesión en la Comisión de Ética Parlamentaria, a fin de brindar mi declaración y presentar alegatos respecto a la investigación que se sigue en mi contra por presunta vulneración al Código de Ética Parlamentaria.

Sin otro particular, me despido de usted no sin antes expresarle las muestras de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
JUAREZ CALLE Heidy
Lisbeth FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/05/2023 12:02:42-0500

Oficio N.º 0645-04-RU1138642-EXP 111-115-2022-2023-CEP-CR

Lima, 09 de mayo de 2023

Señora
HEIDY JUÁREZ CALLE
Congresista de la República
Presente.

Asunto: Citación reprogramación de audiencia para el lunes 15-05-2023.
Referencia: Exp. 111-115-2022-2023/CEP-CR

Me dirijo a usted para saludarla cordialmente; e indicarle que habiéndola citado a audiencia del expediente de la referencia para el lunes 08 de mayo de 2023, audiencia que a su solicitud, los miembros de la comisión accedieron que fuera reprogramada, la citamos a la reprogramación de la referida audiencia para el próximo lunes 15 de mayo de 2023, en la sala de sesiones Francisco Bolognesi de Palacio Legislativo o de forma virtual a través de la plataforma MS TEAMS, a las 17:00 horas, a fin de recibir su declaración respecto a las denuncias de parte presentadas en su contra por la señora Susana Silva Hansebank (Defensoría del Pueblo) y el señor José Benel Alvarado Rojas, por presuntamente vulneración a la ética parlamentaria al supuestamente haber solicitado "Diezmos", "aportes Voluntarios" a los trabajadores de su despacho y de la Comisión Especial de Cambio Climático, a través de su entonces asesor principal señor Miguel Angel Chafloque Domínguez.

Asimismo, en la mencionada fecha de conformidad con el artículo 32° del Reglamento del Código de Ética Parlamentaria se recibirán sus alegatos.

Sin otro particular, quedo de usted

Atentamente,

KAROL IVETT PAREDES FONSECA

Presidenta

Comisión de Ética Parlamentaria

PAREDES FONSECA Karol

Ivett FAU 20161740128 soft

Motivo: Soy el autor del documento

Fecha: 09/05/2023 16:03:14-0500



COMISIÓN DE ÉTICA PARLAMENTARIA

Bienio 2021 – 2023

Período anual de sesiones 2022 – 2023

Segunda Legislatura

AGENDA

TRIGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA

Semipresencial

Fecha: Lunes, 15 de mayo de 2023
Hora: 5.00 p.m.
Lugar: Sala virtual Microsoft TEAMS y
Hemiciclo Raúl Porras Barrenechea

I. APROBACIÓN DE ACTA

1.1 Acta de la Trigésima Cuarta Sesión Ordinaria del 8 de mayo de 2023.

II. DESPACHO

2.1. Sumilla de documentos recibidos del 5 al 11 de mayo de 2023.

2.2. Sumilla de documentos remitidos del 5 al 11 de mayo de 2023

III. INFORMES

IV. PEDIDOS

V. ORDEN DEL DÍA

AUDIENCIA:

5.1. Expedientes acumulados N.º 0111-2022-2023/CEP-CR y N.º 0115-2022-2023/CEP-CR seguido contra la congresista **Heidy Lisbeth Juárez Calle**.



CONGRESISTA FRANCIS JHASHMINA PAREDES CASTRO

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

Lima, 15 de mayo de 2023

OFICIO N° 711-2022-2023/FJPC/CR

Señora

MARIA ACUÑA PERALTA

Presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción

Congreso de la República

PRESENTE. –

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted para saludarla cordialmente, y hacer de su conocimiento que, por motivo de encontrarme participando en la Quinta Sesión Extraordinaria Descentralizada de la Comisión de Energía y Minas en Pucallpa, UCAYALI, es que solicito que tenga por bien considerar la licencia correspondiente de la sesión convocada por su Presidencia para el día de la fecha.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para testimoniarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,

FRANCIS JHASHMINA PAREDES CASTRO
Congresista de la República

c:c::Archivo
FJPC/mcb.



Firmado digitalmente por:
PAREDES CASTRO Francis
Jhasmina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 15/05/2023 10:44:25-0500

fparedesc@congreso.gob.pe

Edificio Roberto Ramírez del Villar,
Jr. Junín 330- Of. 403-404 Lima- Perú
Teléfono: (01) 311 7777 anexo 7346



"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Lima, 15 de mayo de 2023

OFICIO NRO.745-2022-2023-DC-LRKM/CR

Señora:

MARIA ACUÑA PERALTA

Presidente de Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República del Perú

Presente.-

Asunto : Solicito licencia

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted para expresarle mi cordial saludo y, a su vez, solicitar licencia de asistencia a la sesión debido a que, por razones médicas no podré asistir a la decimocuarta sesión ordinaria semipresencial del día lunes 15 de mayo del presente año.

Sin otro particular hago propicia la oportunidad para renovarle los sentimientos de mi especial consideración.

Atentamente,



LUIS ROBERTO KAMICHE MORANTE
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA