PL 2648/2021-CR
4255/2022-CR

- VIVIENDA
- AGRARIA

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Área de Trámite Documentario
20 ENE. 2025
RECIBIDO
Firma: _____ Hora: 4:18

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana".

OFICIO Nº 041 -2025–PR

Lima, 18 de enero de 2025

Señor
EDUARDO SALHUANA CAVIDES
Presidente del Congreso de la República
Presente. -

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, con relación a la Autógrafa de Ley que autoriza la separación de terrenos no afectados en uso y sin utilidad agrícola adjudicados a la Autoridad Autónoma de Majes (AUTODEMA) y su transferencia a gobiernos locales del departamento de Arequipa. Al respecto consideramos conveniente observarla por lo siguiente[1]:

De la Autógrafa de Ley

1. La autógrafa de Ley tiene el siguiente contenido:

> ***"Artículo 1. Autorización para la separación y puesta a disposición de terrenos***
> *Se autoriza la separación de los terrenos no afectados en uso y sin utilidad agrícola que fueron adjudicados a la Autoridad Autónoma de Majes (Autodema) en mérito a la Ley 23740, Ley Anual del Presupuesto del Sector Público para el año 1984, y su transferencia en favor de los gobiernos locales del departamento de Arequipa, referidos en el artículo 2.*
> ***Artículo 2. Beneficiarios de la transferencia de terrenos***
> *2.1. Los terrenos a que se refiere el artículo 1 se transfieren a título gratuito a los siguientes gobiernos locales del departamento de Arequipa, exclusivamente para fines de vivienda y desarrollo urbano:*
> *a) Municipalidades distritales de Huancarqui y de Uraca-Corire de la provincia de Castilla.*
> *b) Municipalidad distrital de Lluta de la provincia de Caylloma.*
> *c) Municipalidades distritales de San Juan de Siguas y de Santa Isabel de Siguas de la provincia de Arequipa, y*
> *d) Municipalidad distrital de Quilca de la provincia de Camaná.*
> *2.2. La transferencia referida en el párrafo 2.1 se efectúa conforme a lo dispuesto por la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y por su reglamento.*
> ***Artículo 3. Determinación de los fines de vivienda y desarrollo urbano***
> *La determinación de los fines de vivienda y desarrollo urbano a cargo de los gobiernos locales referidos en el párrafo 2.1 se realiza en el marco de lo establecido por la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.*
> ***DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL***
> ***ÚNICA. Declaratoria de interés nacional***
> *Se declara de interés nacional la reversión de los predios rústicos no afectados por la Autoridad Autónoma de Majes (Autodema) al Gobierno Regional de Arequipa, con la finalidad de realizar el saneamiento de conformidad a la Ley 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales".*

1 Sobre la base del Informe Nº 006-2025-MIDAGRI-SG/OGAJ e Informe N° 17-2025-VIVIENDA/SG-OGAJ

Observaciones a la Autógrafa de Ley

2. Al respecto, el Dictamen que sustenta la Autógrafa de Ley considera que la norma plantea una solución a un problema social respecto a los terrenos no afectados y sin utilidad del Proyecto Especial Majes Siguas y que se encuentran en la jurisdicción de [os distritos de Santa Rita de Siguas, San Juan de Siguas, Santa Isabel de Siguas de la Provincia de Arequipa, de los Distritos de Lluta y Majes en la Provincia de Caylloma, Distritos de Huancarqui en la Provincia de Castilla, y Distrito de Samuel Pastor, Quilca y Nicolás de Piérola en la Provincia de Camaná del Departamento de Arequipa. Dichos terrenos, según las autoridades ediles. Como resultado de la revisión y análisis del marco legal se propone una norma declarativa que tiene el propósito de llamar la atención al Gobierno Regional de Arequipa y a la Autoridad Autónoma de Majes a efectos de que en el marco de sus competencias inicien el proceso de reversión de los terrenos del Proyecto Especial Majes Siguas que no están afectados y que no tienen utilidad para los fines que fueron otorgados y, de esta manera, puedan ser dispuestos.

   Al respecto, en el numeral 7 del artículo 11 del Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA Reglamento de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se regula las funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades del estado, para poner a disposición del propio Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, los predios de su propiedad o bajo su administración que no resultan de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales.

   Asimismo, este procedimiento está regulado en el artículo 129 del Decreto Supremo N° 008- 2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuya competencia es ejercida por el Gobierno Regional de Arequipa, al habérsele transferido la función establecida en el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales. En ese contexto, no corresponde la expedición de una ley que autorice la separación de terrenos no afectados en uso y sin utilidad agrícola adjudicados a la Autoridad Autónoma de Majes (AUTODEMA) y su transferencia a gobiernos locales del departamento de Arequipa, puesto que ya existe un marco normativo que regula el procedimiento a seguir para tal fin, el cual no se está siguiendo.

3. En relación a la Disposición Complementaria Final, no corresponde la declaración de interés nacional a la reversión de predios rústicos no afectados por AUTODEMA, teniendo en cuenta que dichos predios se encuentran dentro del ámbito de exclusión de la aplicación de la Ley Nº 31145 y su reglamento.

   Tal como se ha señalado, no se requiere de la dación de una norma con rango de Ley para que se autorice la separación de terrenos no afectados en uso y sin utilidad agrícola adjudicados a la AUTODEMA y su transferencia a gobiernos locales del departamento Arequipa, en tanto, ya existe marco legal que habilita a AUTODEMA a gestionar ante el Gobierno Regional de Arequipa, la puesta a disposición los predios estatales.

4. Por otra parte, el artículo 174 de la Ley N° 23740, Ley Anual del Presupuesto del Sector Público para el año 1984, dispuso la adjudicación a AUTODEMA de las reservas de tierras eriazas a que se refiere la Resolución Suprema Nº 0183-80-AA-DGRA/AR y en mérito de esta adjudicación, los Registros Públicos de Arequipa inscribirán a su favor las referidas tierras.

Asimismo, se autorizó a AUTODEMA a: i) vender las tierras referidas, previa elaboración de un reglamento de selección de postulantes, de valorización de tierras y de adjudicación, y forma de pago de parcelas. Podrá, asimismo, con las limitaciones legales pertinentes, afectar en uso los terrenos urbanos a favor de instituciones que cumplan servicios públicos y fines sociales; ii) cobrar derechos sobre el agua regulada de las cuencas delimitadas por el Decreto Supremo Nº 098-82-AG del 1 de agosto de 1981, con las limitaciones que correspondan.

De esta manera, AUTODEMA cuenta con titularidad dominial con fines operativos de las tierras eriazas ubicadas en su ámbito.

Teniendo en cuenta lo antes indicado, en el caso de identificarse tierras no útiles para el cumplimiento de la finalidad operativa, esto es, que no reúnen las condiciones para contribuir con los fines del Proyecto Majes Siguas I, corresponde que las referidas tierras sean devueltas al Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional, según sea el caso, para que puedan ser administradas conforme a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 11 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con el Decreto Supremo N° 008- 2021-VIVIENDA:

> ***"Artículo 11. Funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades***
> *Son funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades, las siguientes:*
> *(...)*
> *7. Poner a disposición del Estado, representado por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, los predios de su propiedad o bajo su administración que no resultan de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales, en el marco de la aplicación de una política de uso racional y gestión predial eficiente."*

En la misma línea, la Décima Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 29151 establece que los predios revertidos por el Sector Agrario y de Riego o por las Direcciones Regionales Agrarias que se encuentran en zona urbana o de expansión urbana, deben ser puestos a disposición del Estado representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, bajo las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

En ese sentido, el artículo 1 de la Autógrafa de Ley autoriza la separación de los terrenos no afectados en uso y sin utilidad agrícola que fueron adjudicados a la AUTODEMA y su transferencia a favor de los gobiernos locales que se precisan en el artículo 2 para fines de vivienda y desarrollo urbano.

Al respecto, no se advierte que la Autógrafa de Ley precise la entidad que tendrá a su cargo la identificación de los terrenos sin utilidad, ni tampoco se menciona la figura jurídica o el procedimiento por el cual pasarán dichos predios al Estado.

Adicionalmente, se tiene conocimiento de la existencia de procesos judiciales que afectan el ámbito de los terrenos transferidos a favor de AUTODEMA, tales como:

- Exp. N° 05032-2006-0-0401-JR-CI-01, sobre Mejor derecho de propiedad y otros, iniciado por la Familia Vásquez Díaz, propietarios del Fundo Huacán; cuya demanda se sustenta en una aparente superposición de terrenos con el Proyecto Majes Siguas, estando como demandados la Municipalidad Distrital de Majes, la AUTODEMA y la SBN; además, del demandante primigenio, actualmente existen más de diez (10) codemandantes. Dicho proceso judicial se encuentra inscrito en el asiento D00039 de la Partida Nº 04002051 del Registro de Predios de Arequipa.

- Exp. Nº 04045-2024-0-0405-JR-CI-01, Nulidad de Acto Jurídico promovido por Cristian Benigno Quispe Quispe y Santos Soilo Chiguay Quispe contra AUTODEMA, Municipalidad Distrital de Majes, SBN y Gobierno Regional Arequipa.

Al respecto, el inciso 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, indica lo siguiente:

> *"Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno."*

Por lo expuesto, la Autógrafa de Ley debe excluir las zonas que se encuentran inmersas en un proceso judicial a fin de no contravenir la citada disposición constitucional.

Por las razones expuestas, se observa la Autógrafa de Ley, en aplicación del artículo 108 de la Constitución Política del Perú.

Atentamente,

DINA ERCILIA BOLUARTE ZEGARRA
Presidenta de la República

GUSTAVO LINO ADRIANZEN OLAYA
Presidente del Consejo de Ministros

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE AUTORIZA LA SEPARACIÓN DE TERRENOS NO AFECTADOS EN USO Y SIN UTILIDAD AGRÍCOLA ADJUDICADOS A LA AUTORIDAD AUTÓNOMA DE MAJES (AUTODEMA) Y SU TRANSFERENCIA A GOBIERNOS LOCALES DEL DEPARTAMENTO DE AREQUIPA

Artículo 1. Autorización para la separación y puesta a disposición de terrenos

Se autoriza la separación de los terrenos no afectados en uso y sin utilidad agrícola que fueron adjudicados a la Autoridad Autónoma de Majes (Autodema) en mérito a la Ley 23740, Ley Anual del Presupuesto del Sector Público para el año 1984, y su transferencia en favor de los gobiernos locales del departamento de Arequipa, referidos en el artículo 2.

Artículo 2. Beneficiarios de la transferencia de terrenos

2.1. Los terrenos a que se refiere el artículo 1 se transfieren a título gratuito a los siguientes gobiernos locales del departamento de Arequipa, exclusivamente para fines de vivienda y desarrollo urbano:

a) Municipalidades distritales de Huancarqui y de Uraca-Corire de la provincia de Castilla.

b) Municipalidad distrital de Lluta de la provincia de Caylloma.

c) Municipalidades distritales de San Juan de Siguas y de Santa Isabel de Siguas de la provincia de Arequipa, y

d) Municipalidad distrital de Quilca de la provincia de Camaná.

2.2. La transferencia referida en el párrafo 2.1 se efectúa conforme a lo dispuesto por la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y por su reglamento.

<u>Artículo 3</u>. Determinación de los fines de vivienda y desarrollo urbano

La determinación de los fines de vivienda y desarrollo urbano a cargo de los gobiernos locales referidos en el párrafo 2.1 se realiza en el marco de lo establecido por la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Declaratoria de interés nacional

Se declara de interés nacional la reversión de los predios rústicos no afectados por la Autoridad Autónoma de Majes (Autodema) al Gobierno Regional de Arequipa, con la finalidad de realizar el saneamiento de conformidad a la Ley 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales.

Comuníquese a la señora Presidenta de la República para su promulgación.

En Lima, a los diecinueve días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro.

EDUARDO SALHUANA CAVIDES
Presidente del Congreso de la República

ALEJANDRO ENRIQUE CAVERO ALVA
Tercer Vicepresidente del Congreso de la República

A LA SEÑORA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA