



DICTAMEN RECAÍDO EN LAS OBSERVACIONES DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA A LA AUTÓGRAFA DERIVADA DE LOS PROYECTOS DE LEY 2648/2021-CR Y 4255 /2022-CR, QUE PROPONEN LA 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.

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

PERÍODO ANUAL DE SESIONES 2024-2025

Dictamen Nro. 11-2024-2025-CVC-CR

Señor presidente:

Ha sido remitida para dictamen de la Comisión de Vivienda y Construcción, de conformidad con el artículo 108 de la Constitución Política del Perú y los artículos 79 y 79-A del Reglamento del Congreso de la República, la observación presidencial¹ a la Autógrafa derivada de los proyectos de ley 2648/2021-CR y 4255/2022-CR, que proponen la 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.

La Comisión, en su Décimo Tercera sesión ordinaria, celebrada el **1 de abril de 2025**, aprobó **con el voto UNÁNIME de los presentes** el dictamen que recomienda **INSISTIR** en la autógrafa observada. **Votaron a favor los señores congresistas** Amuruz Dulanto, Infantes Castañeda, Tacuri Valdivia, Bellido Ugarte, Espinoza Vargas, Julón Irigoín, López Morales, Martínez Talavera, Portalatino Ávalos, Varas Meléndez, Zeta Chunga y Agüero Gutiérrez (accesitaria).²

Se deja constancia de que en la sesión se aprobó por unanimidad la dispensa del trámite de aprobación del acta, para ejecutar los acuerdos.

I. SITUACIÓN PROCESAL

1. Antecedentes:

La autógrafa observada se origina en los siguientes proyectos de ley, acumulados en el dictamen de la comisión:

- El proyecto de ley 2648/2021-CR, derivado a la comisión de Vivienda y Construcción, como primera comisión dictaminadora y a la de Pueblos Andinos, Amazónicos y Afroperuanos, Ambiente y Ecología, como segunda. Esta última aprobó un dictamen de inhibición.

¹ Remitida con Oficio N°041-2025-PR, del 18 de enero de 2025.

² Se encontraban con licencia los congresistas Calle Lobatón, Ciccía Vásquez, Cueto Aservi, Doroteo Carbajo y Yarrow Lumberas.



Firmado digitalmente por:
TACURI VALDIVIA German
Adolfo FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 02/04/2025 16:45:16-0500

DICTAMEN RECAÍDO EN LAS OBSERVACIONES DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA A LA AUTÓGRAFA DERIVADA DE LOS PROYECTOS DE LEY 2648/2021-CR Y 4255 /2022-CR, QUE PROPONEN LA 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.

- El proyecto de ley 4255/2022-CR, derivado a la comisión de Vivienda y Construcción, como primera comisión dictaminadora y a la comisión Agraria., como segunda comisión, la que aprobó un dictamen con texto sustitutorio.

El dictamen favorable de la comisión de Vivienda y Construcción, del Periodo Anual de Sesiones 2023-2024, fue aprobado en su Octava sesión ordinaria realizada el martes 31 de octubre de 2024.

El 16 de octubre de 2024 se inició el debate en el Pleno del Congreso, y el 21 de noviembre de 2024 se presentó el texto sustitutorio producto del consenso entre las Comisiones de Vivienda y Construcción y Agraria. El 11 de diciembre del mismo año continuó el debate y pasó a un cuarto intermedio a fin de incorporar algunos aportes. En la misma fecha, se presentó un nuevo texto que fue debatido y votado en el Pleno del Congreso, aprobándose en primera votación y exonerándose de la segunda votación.

La autógrafa correspondiente fue remitida al Poder Ejecutivo el 20 de diciembre de 2024.

El 20 de enero del 2025 ingresó la observación que es materia del presente dictamen.

2. Aspectos procesales:

De conformidad con el Artículo 79-A del Reglamento del Congreso de la República³, al emitir el dictamen sobre una autógrafa observada, las comisiones tienen las siguientes alternativas:

- a) Dictamen de allanamiento: Cuando la comisión acepta todas las observaciones formuladas por el Poder Ejecutivo y modifica el texto originario de la autógrafa según dichas observaciones, sin insistir en aspecto alguno que hubiera sido objeto de observación y, a la vez, sin alterar, ni en forma ni en fondo, la parte no observada del texto de la autógrafa.
- b) Dictamen de insistencia: Cuando la comisión rechaza total o parcialmente las observaciones del Presidente de la República e insiste en el texto originario de la autógrafa. **Se configura la insistencia, por lo tanto, cuando, habiéndose aceptado algunas de las observaciones del Poder Ejecutivo, al mismo tiempo, se ha mantenido el texto originario de las otras disposiciones o artículos observados.**
- c) Nuevo proyecto: Cuando, dentro de un proceso de reconsideración frente a las observaciones del Poder Ejecutivo a una ley aprobada por el Congreso, la comisión incorpora en el texto originario de la autógrafa observada nuevas normas o disposiciones por propia iniciativa, sin considerar las

³ Incorporado por Resolución Legislativa del Congreso 003-2022-2023-CR.

DICTAMEN RECAÍDO EN LAS OBSERVACIONES DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA A LA AUTÓGRAFA DERIVADA DE LOS PROYECTOS DE LEY 2648/2021-CR Y 4255 /2022-CR, QUE PROPONEN LA 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.

observaciones del Poder Ejecutivo. Asimismo, se configura también este supuesto cuando:

1. Se aceptan las observaciones del Poder Ejecutivo, pero se incorporan nuevas disposiciones o normas no relacionadas con dichas observaciones sea respecto del fondo o de la forma.
2. Se insiste en el texto originario de la autógrafo, pero se incorporan normas o disposiciones, de forma o de fondo, no relacionadas con las observaciones del Poder Ejecutivo.

En el caso de la autógrafo que se analiza, merituados los extremos de la observación presidencial, y de acuerdo con lo acordado en el debate en el pleno de la Comisión, se acordó INSISTIR en la autógrafo, de acuerdo con las razones que se desarrollan a continuación.

II. CONTENIDO DE LA AUTÓGRAFA

La Autógrafo propone autorizar 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.

Asimismo, se detalla a los beneficiarios de la transferencia de terrenos a título gratuito, exclusivamente para fines de vivienda y desarrollo urbano, que son las:

- 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 Sigvas y de Santa Isabel de Sigvas de la provincia de Arequipa, y
- d) Municipalidad distrital de Quilca de la provincia de Camaná.

Igualmente, dispone que la transferencia se efectúa conforme a lo dispuesto por la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento. Además, se determina que los fines de vivienda y desarrollo urbano a cargo de los gobiernos locales se realizan en el marco de lo establecido por la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

En la disposición complementaria final única 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.

DICTAMEN RECAÍDO EN LAS OBSERVACIONES DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA A LA AUTÓGRAFA DERIVADA DE LOS PROYECTOS DE LEY 2648/2021-CR Y 4255 /2022-CR, QUE PROPONEN LA 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.

III. OBSERVACIÓN A LA AUTÓGRAFA DE LEY

Las observaciones formuladas señalan lo siguiente:

1. **No corresponde la expedición de una ley que autorice la separación de terrenos no afectados en uso y sin utilidad agrícola, puesto que ya existe un marco normativo que regula el procedimiento.** En esa línea, la observación cita el numeral 7 del artículo 11 del Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por el que 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.

Agrega, que el procedimiento de puesta a disposición está regulado en el artículo 129 del Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, competencia que es ejercida por el Gobierno Regional de Arequipa al habersele transferido la función establecida en el artículo 62 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales. En tal razón, consideran que 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.

Agrega que, el artículo 174 de la Ley 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 N° 0183-80-AA-DGRA/AR y en mérito de esta adjudicación, los Registros Públicos de Arequipa inscribirían 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 098-82-AG⁴ del 01.08.1981, con las limitaciones que correspondan. Es decir, AUTODEMA cuenta con titularidad dominial con fines operativos de las tierras erizas ubicadas en su ámbito.

⁴ El Decreto Supremo 098-82-AG, citado en la observación, adjudica con fines de Reforma Agraria y en forma gratuita a la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural la extensión de 177.20 Has. (Ciento setentisiete hectáreas, dos mil metros cuadrados) de tierras abandonadas del predio rústico denominado "La Banda", ubicado en el distrito de Ingenio, provincia de Nazca, departamento de Ica, y fue publicado el 5 de setiembre de 1982, es decir, no guarda relación con la materia de la autógrafa.

DICTAMEN RECAÍDO EN LAS OBSERVACIONES DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA A LA AUTÓGRAFA DERIVADA DE LOS PROYECTOS DE LEY 2648/2021-CR Y 4255 /2022-CR, QUE PROPONEN LA 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.

Adicionalmente, en caso se identifiquen 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 Siguan I, corresponde que las referidas tierras sean devueltas al Estado, representado por el Gobierno Regional, para que puedan ser administradas conforme a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 11 del Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Complementa la observación señalando que la Décima Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley 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.

Reitera que no se requiere 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 de Arequipa, en tanto, ya existe marco legal que habilita a AUTODEMA a gestionar ante el GORE Arequipa, la puesta a disposición de los predios estatales.

2. También señala que, en relación con la Disposición Complementaria Final, no corresponde la declaración de interés nacional a la reversión de predios rústicos no afectado por AUTODEMA, teniendo en cuenta que dichos predios se encuentran dentro del ámbito de exclusión de la aplicación de la Ley 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales y su reglamento.
3. Otro punto que se objeta es que la autógrafa, al autorizar 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 para fines de vivienda y desarrollo urbano, no precisa la entidad que tendrá a 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.
4. Señala, adicionalmente, que se tiene conocimiento de la existencia de procesos judiciales que afectan el ámbito de los terrenos transferidos a favor de AUTODEMA, mencionando dos casos y citando el inciso 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, concluyendo que la autógrafa debe excluir las zonas que se encuentran inmersas en procesos judiciales a fin de no contravenir la citada disposición constitucional.
5. Las demás disposiciones de la autógrafa no son materia de observación.

DICTAMEN RECAÍDO EN LAS OBSERVACIONES DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA A LA AUTÓGRAFA DERIVADA DE LOS PROYECTOS DE LEY 2648/2021-CR Y 4255 /2022-CR, QUE PROPONEN LA 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.

IV. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política del Perú.
- Reglamento del Congreso de la República.
- Ley 23740, Ley del Presupuesto General de la República para el año 1984.
- Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.
- Ley 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales.
- Decreto Supremo 088-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

III. ANÁLISIS

A continuación, la Comisión de Vivienda y Construcción efectúa la evaluación de los aspectos materia de observación, a fin de justificar la conveniencia de la **insistencia** planteada:

3.1 Antecedentes

1. El Proyecto especial Majes- Siguan, ubicado en el departamento de Arequipa, en las provincias de Caylloma, Arequipa y Camaná, es considerado como un proyecto regional integral de desarrollo agrícola y energético creado con la finalidad de generar un polo de desarrollo regional, que activaría la economía de la región Sur del país. Fue creado mediante el Decreto Supremo 252-73-AG del 21 de febrero de 1973.
2. A través de la Resolución Suprema 0183-80-AA-DGRA/AR, de fecha 8 de julio de 1980, se adjudica a ORDEAREQUIPA 471,576 Has de tierras eriazas destinadas para la ejecución del Proyecto Majes. (Inscrita en la Partida 04002051).
3. La Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA se crea mediante la Ley 23350, Ley del Presupuesto General de la República para el año 1982, como organismo público descentralizado. Luego, mediante el artículo 174 de la Ley 23740, Ley Anual del Presupuesto del Sector Público para el año 1984, se dispuso adjudicar a la Autoridad Autónoma de Majes, la reserva de tierras eriazas a que se refiere la Resolución Suprema 183-80-AA-DGRA/AR y en mérito a esta adjudicación se dispuso que los Registros Públicos de Arequipa, inscribieran a favor de AUTODEMA, las referidas tierras. Dicha área se encuentra inscrita en la Ficha N° 22010, Partida Registral 04002051 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Arequipa.

DICTAMEN RECAÍDO EN LAS OBSERVACIONES DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA A LA AUTÓGRAFA DERIVADA DE LOS PROYECTOS DE LEY 2648/2021-CR Y 4255 /2022-CR, QUE PROPONEN LA 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.

4. AUTODEMA es un organismo que depende del Gobierno Regional de Arequipa, que gestiona el Proyecto Majes-Siguas, garantiza la disponibilidad del recurso hídrico, la reconversión productiva hacia la agroexportación, entre otros.
5. 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, dispuso la reversión al dominio del Estado de los terrenos urbanos que se adjudicaron a favor de la Autoridad Autónoma de Majes (AUTODEMA) conforme al artículo 174 de la Ley 23740, Ley Anual de Presupuesto de la República para el año 1984, modificada por Ley 24515. Dichos terrenos se ubican en el distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa.
6. Asimismo, la Ley 28099 autoriza 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 gratuito de dichos terrenos en favor de la Municipalidad Distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa; los que se destinan únicamente para fines de desarrollo urbano. La citada Ley constituía título suficiente para la inscripción de la transferencia en Registros Públicos.
7. La Ley 28466, Ley que modifica el artículo 1 de la Ley 28099, dispone revertir al dominio del Estado los terrenos urbanos que se adjudicaron en favor de AUTODEMA que a la fecha no hayan sido afectados en uso. Y se agrega, que se entiende por terrenos urbanos a las áreas urbana **y de expansión urbana** en mérito a la Resolución Municipal 030-94-MPC-CHIVAY del 28 de enero de 1994 de la Municipalidad Provincial de Caylloma y complementada por la Ordenanza Municipal Distrital 014-2004-MDM.

La citada Ley pretendía dar solución a la problemática que subsistía , en la medida que la SBN transfería solo terrenos urbanos y no los de expansión urbana porque la Ley 28099 no los consideraba expresamente. Con esta Ley se pretendió subsanar la omisión.
8. La Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales define a los Bienes estatales como los bienes muebles e inmuebles, de dominio privado y de dominio público que tiene como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales.
9. La Ley 32024, 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, consideró que hacía falta

DICTAMEN RECAÍDO EN LAS OBSERVACIONES DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA A LA AUTÓGRAFA DERIVADA DE LOS PROYECTOS DE LEY 2648/2021-CR Y 4255 /2022-CR, QUE PROPONEN LA 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.

un marco jurídico adecuado que le permita a la Municipalidad Distrital de Majes la venta directa de los bienes transferidos mediante la Ley 28099, Ley que revierte inmueble al dominio del Estado y ordena adjudicarlos en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, provincia de Cailloma, departamento de Arequipa; habida cuenta que ni la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, ni la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece mecanismos de venta de predios a favor de particulares de forma directa, y que actualmente tienen la calidad de poseedores. Es decir, no se tuvo en cuenta que ni la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales ni la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, permiten vender las tierras directamente sino a través de una subasta.

3.2 Observación sobre la falta de necesidad de 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.

Al respecto, la observación cita el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (numeral 7 del artículo 11) por el que 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 bajo su administración que no resultan de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales.

Agrega que el procedimiento está regulado en el artículo 129 del Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuya competencia es ejercida por el Gobierno Regional de Arequipa, al habersele transferido la función establecida en el artículo 62 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Sobre el particular, debe señalarse que la autógrafa reconoce expresamente la existencia del marco normativo citado, plenamente aplicable, al establecer en el párrafo 2.2 de su artículo 2 que la transferencia se efectúa conforme a lo dispuesto por la Ley 29151 y su reglamento.

No obstante, siendo que existe dicho marco, y la habilitación legal a Autodema para la venta de tierras de tierras, y siendo como señala la observación, que Autodema cuenta con la titularidad dominial (es decir, no solo la administración sino sobre todo la propiedad del predio), en estricto NO efectúa la puesta a disposición del gobierno regional de los predios de su propiedad o bajo su

DICTAMEN RECAÍDO EN LAS OBSERVACIONES DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA A LA AUTÓGRAFA DERIVADA DE LOS PROYECTOS DE LEY 2648/2021-CR Y 4255 /2022-CR, QUE PROPONEN LA 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.

administración que NO resultan de utilidad para el cumplimiento de los fines del Proyecto Especial Majes-Siguas, conforme lo establece la Ley 29151 y su reglamento.

Corresponde señalar, como antecedente relevante, que 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, dispuso expresamente la transferencia de predios que guardan similitud con los que son objeto de la presente autógrafa observada.

En ese sentido, la comisión considera que se precisa del mandato legal expreso que disponga la puesta a disposición al Gobierno Regional de Arequipa, como señala la propia observación, para su posterior transferencia a las municipalidades distritales señaladas en la autógrafa, toda vez que contar con esos terrenos, que han sido además de su propiedad con anterioridad a la constitución del Proyecto Majes-Siguas, permitirá a los gobiernos locales señalados en la autógrafa desplegar las funciones propias contenidas en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, en beneficio del desarrollo integral, sostenible y armónico de sus respectivas circunscripciones.

Por lo tanto, la comisión considera, respecto de esta observación, que se debe insistir en la aprobación de la norma.

3.3 Observación sobre la falta de necesidad de incorporar la Disposición Complementaria Final, respecto 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 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales y su reglamento.

La comisión aprecia que la Ley 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales, establece en el párrafo 3.2 del artículo 3 que están excluidas del ámbito de aplicación de dicha norma, entre otras, las tierras ocupadas con fines de vivienda o las que se encuentren en zonas urbanas y de expansión urbana.

La disposición de la autógrafa contiene una regulación de carácter declarativo, incorporada durante el debate en el pleno. Sobre el particular, el inciso 1 del artículo 102 de la Constitución Política del Perú establece como atribución del Congreso de la República dar leyes y resoluciones legislativas, así como interpretar, modificar o derogar las existentes. Dentro de las leyes que aprueba el Poder Legislativo, existen aquellas que la práctica parlamentaria ha venido en denominar de naturaleza declarativa, que buscan, a través de su aprobación, llamar la atención a alguno o a los tres niveles de gobierno, sobre

DICTAMEN RECAÍDO EN LAS OBSERVACIONES DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA A LA AUTÓGRAFA DERIVADA DE LOS PROYECTOS DE LEY 2648/2021-CR Y 4255 /2022-CR, QUE PROPONEN LA 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.

determinados actos u obras que, a propuesta de los congresistas, o atendiendo alguna demanda ciudadana debieran ser considerados en la gestión de dichos niveles de gobierno. Estas normas no pretenden invadir las competencias constitucionales y legales de los niveles de gobierno u otros poderes del Estado, sino efectuar como expresión de la actividad de representación parlamentaria, el reconocimiento de una demanda insatisfecha que requerirá el ejercicio de otros órganos de gobierno, en especial de aquellos que llevan a cabo funciones ejecutivas.

En virtud de lo señalado, corresponde insistir en este extremo de la observación presidencial, y consecuentemente, mantener en la fórmula legal la disposición complementaria final única.

3.4 Observación sobre la ausencia de precisión sobre la entidad que tendrá a su cargo la identificación de los terrenos sin utilidad, y sobre la figura jurídica o el procedimiento por el cual dichos terrenos pasan al Estado.

Respecto a esta observación, la comisión considera que corresponde aceptar los alcances de la misma, y en consecuencia efectuar las precisiones cuya ausencia identifica el Poder Ejecutivo. En dicha línea, corresponderá que la Autoridad Autónoma de Majes, en su condición de administradora y propietaria de las tierras, que gestiona el Proyecto Especial Majes-Siguas, identifique los terrenos sin utilidad para el proyecto, a efectos de la aplicación de las disposiciones de la autógrafa. Cabe precisar, que la propia observación presidencial señala que corresponde a Autodema tal atribución, al poseer titularidad dominial, y que los proyectos de ley que originaron la autógrafa contenían dicha regulación.

Adicionalmente, considerando que la figura jurídica por medio de la cual se dispondrá de los terrenos sin utilidad se encuentra contemplada en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se incorpora la precisión respecto a que la transferencia se materializará a través de la puesta a disposición del Gobierno Regional de Arequipa, conforme lo establece la ley citada y es señalado además en la observación materia de dictamen.

3.5 Observación sobre la necesidad de excluir de la autógrafa las zonas que se encuentran inmersas en procesos judiciales a fin de no contravenir la Constitución Política del Perú.

Sobre el particular, corresponde precisar que la observación identifica la existencia de procesos judiciales que afectan el ámbito de los terrenos transferidos en favor de AUTODEMA. En ese sentido, la comisión considera, en salvaguarda de las disposiciones constitucionales, que se debe formular la precisión en la fórmula legal, como recomienda la observación, de modo tal que inequívocamente se regule que la transferencia a que se contrae la norma

DICTAMEN RECAÍDO EN LAS OBSERVACIONES DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA A LA AUTÓGRAFA DERIVADA DE LOS PROYECTOS DE LEY 2648/2021-CR Y 4255 /2022-CR, QUE PROPONEN LA 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.

propuesta NO considera aquellos terrenos respecto de los cuales existan procedimientos judiciales.

En virtud de lo señalado, se efectúa el ajuste recomendado por la observación respecto a la exclusión propuesta de los terrenos inmersos en procedimientos judiciales.

IV. CONCLUSIÓN

Por las consideraciones expuestas, la Comisión de Vivienda y Construcción recomienda **INSISTIR** en la autógrafa de ley, observada por la presidenta de la República, derivada de los proyectos de ley 2648/2021-CR y 4522/2022-CR, con el siguiente texto sustitutorio, atendiendo a lo señalado en el artículo 108 de la Constitución Política del Perú, el artículo 79 y artículo 79-A del Reglamento del Congreso de la República que establece que se configura la insistencia cuando, *"(...) habiéndose aceptado algunas de las observaciones del Poder Ejecutivo, al mismo tiempo, se ha mantenido el texto originario de las otras disposiciones o artículos observados"*:

TEXTO SUSTITUTORIO DE LA AUTÓGRAFA OBSERVADA

LEY QUE AUTORIZA LA SEPARACION Y PUESTA A DISPOSICIÓN 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.

La puesta a disposición en favor del Gobierno Regional de Arequipa se efectúa de conformidad con lo establecido en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento. Se excluye de esta disposición los terrenos incursos en procedimientos judiciales.

Corresponde a la Autoridad Autónoma de Majes (Autodema) identificar los terrenos no afectados en uso y sin utilidad agrícola, los que, en consecuencia, no resultan de utilidad para el cumplimiento de los fines del Proyecto Especial Majes-Siguas.

Artículo 2. Beneficiarios de la transferencia de terrenos

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:

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

DICTAMEN RECAÍDO EN LAS OBSERVACIONES DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA A LA AUTÓGRAFA DERIVADA DE LOS PROYECTOS DE LEY 2648/2021-CR Y 4255 /2022-CR, QUE PROPONEN LA 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.

- 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 Siguan y de Santa Isabel de Siguan de la provincia de Arequipa, y
- d) Municipalidad distrital de Quilca de la provincia de Camaná.

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 artículo 2 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.

Dese cuenta.

Hemiciclo Raúl Porras Barrenechea – Plataforma Microsoft Teams.

Lima, 1 de abril de 2025.



Firmado digitalmente por:
ESPINOZA VARGAS Jhaec
Darwin FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 04/04/2025 10:18:04-0500



Firmado digitalmente por:
AMURUZ DULANTO Yessica
Rosselli FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 02/04/2025 18:05:45-0500

ROSSELLI AMURUZ DULANTO

Presidenta

Comisión de Vivienda y Construcción



Firmado digitalmente por:
LOPEZ MORALES Jeny Luz
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2025 16:20:33-0500



Firmado digitalmente por:
VARAS MELENDEZ Blas
Marcial FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2025 13:02:36-0500



Firmado digitalmente por:
TACURI VALDIVIA German
Adolfo FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 02/04/2025 16:45:32-0500

GERMÁN TACURI VALDIVIA

Secretario

Comisión de Vivienda y Construcción



Firmado digitalmente por:
ZETA CHUNGA Cruz Maria
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2025 11:16:49-0500



Firmado digitalmente por:
INFANTES CASTAÑEDA Elyana
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 02/04/2025 17:31:31-0500



Firmado digitalmente por:
BELLIDO UGARTE Guido FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2025 14:27:20-0500



Firmado digitalmente por:
JULON IRIGOIN Elyana
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2025 12:47:00-0500

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

DICTAMEN RECAÍDO EN LAS OBSERVACIONES DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA A LA AUTÓGRAFA DERIVADA DE LOS PROYECTOS DE LEY 2648/2021-CR Y 4255 /2022-CR, QUE PROPONEN LA 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.

Siguen firmas [...].



Firmado digitalmente por:
AGÜERO GUTIERREZ Maria
Antonieta FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/04/2025 16:44:24-0500



Firmado digitalmente por:
PORTALATINO AVALOS Kelly
Roxana FAU 20161749128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/04/2025 14:23:01-0500



Firmado digitalmente por:
MARTINEZ TALAVERA Pedro
Edwin FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2025 16:44:54-0500