

PL 9511
Sobre 264
vence 16/07/2026

Usuario: DVARGAS

Despacho Presidencial

Unidad Funcional: Despacho Presidencial
FECHA DE PRESENTACIÓN: 24/05/20 - 14:44:44
FECHA DE REGISTRO: 24/05/20 - 14:44:44
Registro: 26-0016005 Clave: 5585

Nota: La recepción NO es conforme al contenido

Consultas: www.gob.pe/presidencia
Teléfonos: (01) 630 5600 5980-5981



EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;
Ha dado la Ley siguiente:

**LEY QUE OTORGA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES LA
FACULTAD DE TRANSFERIR EXCEPCIONALMENTE DE FORMA
DIRECTA, A VALOR ARANCELARIO, LOS PREDIOS DE DOMINIO
PRIVADO CON FINES DE FORMALIZACIÓN DE LA POSESIÓN**

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto establecer un régimen especial y excepcional de formalización de la posesión, facultando a la Municipalidad Distrital de Majes a efectuar la transferencia directa, a valor arancelario, de los predios de dominio privado de su propiedad transferidos mediante la Ley N.º 28099, con fines de vivienda y desarrollo urbano, en el marco de sus competencias previstas en la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 27972.

Artículo 2. Definiciones

Para efectos de la presente ley, se entiende por:

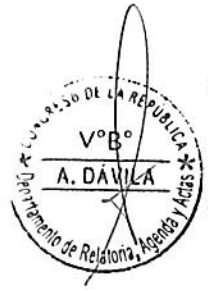
- **Valor arancelario:** Valor oficial aprobado mediante Resolución Ministerial del Ministerio de Economía y Finanzas.
- **Formalización de la posesión:** Proceso mediante el cual se reconoce y otorga el derecho de propiedad a favor del ocupante de un predio, conforme a ley.
- **Posesionario:** Persona natural que ocupa un predio de manera directa, pacífica, continua y pública.
- **Vivienda tipo huerta:** Unidad habitacional destinada a vivienda con uso complementario de producción familiar o de subsistencia.

Artículo 3. Principios rectores

La aplicación de la presente ley se rige por los siguientes principios:

- **Especialidad normativa,** en virtud de su aplicación exclusiva al distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa.





- *Transparencia y publicidad, garantizando el acceso a la información en todas las etapas del proceso.*
- *Sostenibilidad urbana, promoviendo un desarrollo ordenado y ambientalmente responsable.*
- *Seguridad jurídica, asegurando la validez y eficacia de los actos de formalización.*
- *Eficiencia en el uso de los recursos públicos.*



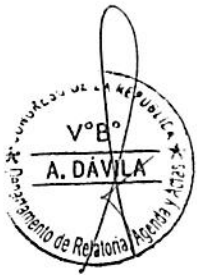
Artículo 4. Autorización y condiciones para la transferencia directa

4.1 *Autorícese, de manera excepcional, a la Municipalidad Distrital de Majes a realizar la transferencia directa, a valor arancelario, de los predios adjudicados mediante la Ley N.º 28099, con fines de formalización de la posesión.*



4.2 *La transferencia directa se realiza previo Acuerdo de Concejo Municipal, bajo las siguientes condiciones:*

- *Que el destino del predio sea exclusivamente para vivienda y desarrollo urbano.*
 - *Que el uso del predio corresponda a vivienda tipo huerta.*
 - *Que el beneficiario acredite posesión directa, pacífica, continua y pública con anterioridad al 31 de diciembre de 2021.*
- 4.3 *El valor de transferencia se determina conforme al valor arancelario vigente aprobado por Resolución Ministerial del Ministerio de Economía y Finanzas. En caso de inexistencia o desactualización de dicho valor, se aplica tasación realizada por el órgano competente del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.*
- 4.4 *El predio adquirido no podrá ser transferido, cedido ni enajenado por el beneficiario durante un plazo mínimo de diez (10) años, bajo sanción de nulidad del acto jurídico correspondiente.*



4.5 La Contraloría General de la República ejerce control concurrente durante todo el proceso regulado por la presente ley.

Artículo 5. Destino de los recursos

Los recursos obtenidos por la Municipalidad Distrital de Majes como consecuencia de la aplicación de la presente ley se destinan exclusivamente a financiar procesos de formalización de la posesión, saneamiento físico-legal, habilitación urbana y provisión de servicios básicos, priorizando las zonas beneficiadas.



Artículo 6. Plazo excepcional y reversión de predios

Se establece un plazo de tres (3) años, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, para la ejecución del proceso de formalización. Vencido dicho plazo sin haberse concretado la transferencia, los predios revierten al dominio del Estado, conforme a las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.



Artículo 7. Limitaciones

La existencia de cargas, gravámenes o procesos judiciales o administrativos que afecten a los predios no impide la transferencia directa, siempre que no exista sentencia firme que afecte derechos de terceros. Dichas circunstancias deben ser expresamente puestas en conocimiento del beneficiario, bajo responsabilidad, y constar en el Acuerdo de Concejo Municipal y en el respectivo contrato.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

ÚNICA. Los procedimientos de formalización iniciados al amparo de la Ley 32024 se adecúan a lo dispuesto en la presente ley, garantizando la continuidad de los derechos de los poseedores.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

ÚNICA. Deróguense o modifíquese, según corresponda, las disposiciones de la Ley 32024 que se opongan a la presente ley.



Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los veinticuatro días del mes de junio de dos mil veintiséis.

FERNANDO MIGUEL ROSPIGLIOSI CAPURRO
Presidente encargado del Congreso de la República



WALDEMAR JOSÉ CERRÓN ROJAS

Segundo Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA