



PEDRO EDWIN MARTÍNEZ TALAVERA
Congresista de la República

“Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

PROYECTO DE 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.

Los congresistas de la República que suscriben, miembros del Grupo Parlamentario Acción Popular, a iniciativa del Congresista **PEDRO EDWIN MARTÍNEZ TALAVERA**, con la facultad prevista en el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 22° inciso c), 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, propone el siguiente:

PROYECTO DE LEY

El Congreso de la República;
Ha dado la siguiente Ley:

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 poseedores 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

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

Facultar a 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 poseedores, 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:



Firmado digitalmente por:
MORI CELIS Juan Carlos
FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 30/09/2022 15:29:18-0500
CONGRESO
de la
REPÚBLICA

PEDRO EDWIN MARTÍNEZ TALAVERA
Congresista de la República

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Artículo 3. Autorización de la transferencia

Autorízase 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 destinaran 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.

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.

Lima, setiembre de 2022.



Firmado digitalmente por:
PAREDES FONSECA Karol
Ivett FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 29/09/2022 15:45:00-0500



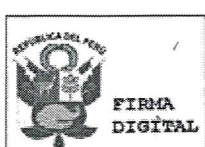
Firmado digitalmente por:
MARTINEZ TALAVERA Pedro
Edwin FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 29/09/2022 11:19:56-0500



Firmado digitalmente por:
PORTERO LOPEZ Hilda
Marleny FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 29/09/2022 16:45:58-0500



Firmado digitalmente por:
VERGARA MENDOZA Evis
Herman FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 29/09/2022 11:26:26-0500



Firmado digitalmente por:
VERGARA MENDOZA Evis
Herman FAU 20161749126 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 29/09/2022 11:26:44-0500



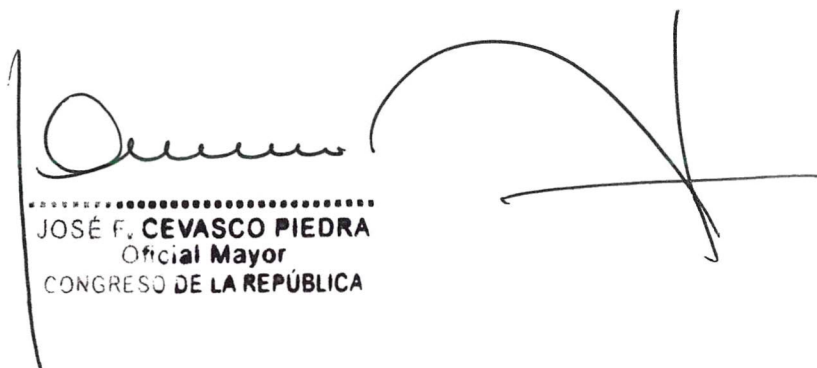
Firmado digitalmente por:
ALVA PRIETO Maria Del
Carmen FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 30/09/2022 11:33:32-0500



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **04** de **octubre** de **2022**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 3199-2022-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:
1. VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.



.....
JOSÉ F. CEVASCO PIEDRA
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

I. EXPOSICION DE MOTIVOS

1. FUNDAMENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La iniciativa legislativa pretende incorporar la forma de transferencia a 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 la finalidad de transferir a los poseedores de los terrenos urbanos o áreas urbanas y de expansión urbana, autorizando a la Municipalidad Distrital de Majes, la transferencia de venta directa a los que vienen poseyendo.

Vivienda es la construcción o el lugar cerrado y cubierto, preparado para que sea habitado por personas y cuya función primordial es dar habitación y refugio a dichas personas, protegiéndolas del clima y de otras posibles amenazas, desarrollan las actividades privadas de tipo familiar y social de los integrantes que conforman un hogar, en ese sentido, posee una gran importancia, porque permite dotar a las personas de un entorno fundamental para la vida y la socialización, lugar donde pueden ejercer sus derechos y libertades fundamentales.

Antecedentes normativos

El Proyecto Especial Majes Siguan, se inició el 03 de octubre de 1971 y fue conceptualizado como un “Proyecto Regional Integral de Desarrollo Agrícola y Energético”, cuyo principal objetivo es dinamizar la economía de la Región Sur del país. Mediante el Decreto Supremo N° 252-73-AG del año de 1973, se declara como Proyecto Especial de Ministerio de Agricultura al Proyecto de Irrigación Majes.

Mediante la Ley N° 23350 artículo 171 de fecha 30 de diciembre de 1981, se creó la Autoridad Autónoma de Majes – AUTODEMA, como un organismo publico adscrito al sector del Consejo de Ministros, con personería jurídica de derecho publico interno, encargada de normar, ejecutar y concertar un Plan general de desarrollo de Majes.

Con Ley N° 23740 de fecha 24 de junio de 1983, en su artículo 174° dispuso adjudicar a la Autoridad Autónoma de Majes, la reserva de tierras eriazas a que se refiere la Resolución Suprema N° 183-80-AA-DGRA/AR, y en merito 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 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Arequipa.

El Distrito de Majes en la Provincia de Caylloma de Departamento de Arequipa, se crea mediante Ley N° 27236, con su capital del Centro Poblado El Pedregal, el mismo que se eleva a la categoría de Villa.

Mediante Ley N° 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.

Antecedentes legislativos

Proyecto de Ley N° 7996/2020-CR, actualizado con el N° 756/2021-CR, para el periodo legislativo 2021-2022, Proyecto de Ley que complementa los alcances de la ley N° 28099 y sus modificatorias, facultándola 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.

Dictaminado a la Comisión de Vivienda y Construcción, en fecha 06 de julio del 2021, sin dictamen y procedió a archivo.

Para el periodo legislativo 2021-2022, de desarchivo y se actualizo con el N° 756/2021-CR, Decretándose el 19 de noviembre de 2021, con opiniones de la Municipalidad Distrital de Majes, Ministerio de Economía y Finanzas y del Ministerio de Vivienda y Construcción. Sin dictamen.

1.1 MARCO NORMATIVO

- Constitución Política del Perú.
- Reglamento del Congreso de la Republica
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades
- Ley N° 27283, Ley de Bases de la Descentralización.
- Ley N° 29151, Ley general del sistema nacional de bienes estatales.
- Decreto Supremo N° 252-73-AG, se declara como Proyecto Especial de Ministerio de Agricultura al Proyecto de Irrigación Majes.
- Ley N° 23740, en su artículo 174° dispuso adjudicar a la Autoridad Autónoma de Majes la reserva de tierras eriazas.
- Ley N° 27236, crea el Distrito de Majes con su capital El Pedregal.
- Ley N° 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.
- Ley 29151, Ley general del sistema nacional de bienes estatales
- Declaración Universal de los Derechos Humanos, en cuyo artículo 25 prescribe que *“Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda (...)”*.
- Asimismo, el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) señala lo siguiente: *“Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento”*.

La Constitución Política del Perú, en el artículo 2° señala que toda persona tiene derecho establecido en el inciso 22. *“A la paz, a la tranquilidad, al disfrute del tiempo libre y al descanso, así como a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida”*.

La Organización de las Naciones Unidas – ONU, mediante el folleto informativo N° 21/rev.1 pag. 12 de *Habitat*. describe que los Vocablos de “dignidad” y “adecuada” constituyen características

de la vivienda en su calidad de derecho fundamental y cuyo acceso debe ser procurado por el Estado. Una vivienda “digna” se “determina por un estándar mínimo de habitabilidad, salvaguardando así el desarrollo de la personalidad y la vida “digna”, y por una vivienda “adecuada” se “estaría proponiendo implícitamente una expresión dinámica de la noción constitucional de vivienda, que evolucionaría en relación a los concretos niveles de desarrollo social, económico y cultural del conjunto de la sociedad”.

Jurisprudencia constitucional, se tiene el fundamento [...] 121, que argumenta “Este Tribunal considera que el derecho a la vivienda adecuada es un derecho fundamental de toda persona que se encuentra íntimamente ligado al principio derecho de dignidad humana, a la formula del Estado Social y Democrático de Derecho (artículos 3 y 43 de la Constitución), al principio de igualdad material y al desarrollo y bienestar (inciso 1 del artículo 2 de la Constitución). *Jurisprudencia expedida en el Expediente N° 0018-2015-PI/TC.*

La Ley Orgánica de Municipalidades en el Artículo 79° respecto a la Organización del Espacio Físico y uso del suelo, Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:

1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:

1.1. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental.

1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.

[...]

La Superintendencia de Bienes Nacionales – SBN, ha transferido a favor de la Municipalidad, en cumplimiento de la Ley N° 28099, 364 predios mediante Resoluciones N° 087-2004/SBNGO-JAD, de fechas 12 de noviembre 2004, y N° 088-2004/SBN-GO-JAD, d fecha 16 de noviembre del 2004, respectivamente; y, posteriormente, 137 predios de propiedad del Estado por Resolución N° 130-2006/SBN-GO-JAD, de fecha 25 de septiembre del 2006. Total de 501 predios de propiedad del Estado, encontrándose inscrita en el Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Arequipa, presentado bajo el Título N° 2007-00046676. Estos predios constituyen bienes de dominio privado para la Municipalidad de acuerdo con el siguiente detalle:

Resolución N° 87-2004/SBN-GO-JAD (12/11/2004): Aprueba la transferencia de 333 predios en virtud a la Ley N° 28099, sólo para fines de desarrollo urbano en: Centro Poblado La Colina, Centro Poblado El Alto, Centro Poblado El Pionero, Habitación Urbana de Vivienda Taller, Habitación Urbana Centro de Servicios B2, Habitación Urbana Centro de Servicios Asentamiento C-1, Habitación Urbana Centro de Servicios Básicos El Pedregal, Habitación Urbana Area Norte Centro Poblado El Pedregal, Habitación Urbana Lote 491-A.

Resolución N° 88-2004/SBN-GO-JAD (16/11/2004): Aprueba la transferencia de 31 predios en virtud a la Ley N° 28099, solo para fines de desarrollo urbano en: Habitación Urbana Centro de Servicios Asentamiento B3 Proyecto Majes Primera Etapa.

Resolución N° 130-2006/S8N-GO-JAD (21/09/2006): Aprueba la transferencia de 137 predios en virtud a la Ley N° 28099, solo para fines de desarrollo urbano en: Centro de Servicios C2 PCPS 011, Asentamiento E-2 PEU 001, 002 y 003, Asentamiento Pedregal Nor Oeste PEU 010, Ciudad de Majes PEU 012, 017, Ciudad de Majes Expansión Urbana, PEU Parcelas 1 y 2, Asentamiento OA-1 PEU 021, 022, 023 y 024, Sector E-6 PPEU Pamela I y 2, Eriazo, Sección B Centro de Servicios Vivienda B1 Comercio, Vivienda y Equipamiento Urbano, Ubicación Rural Primera Etapa Sección A, Sección A UC Pedregal Sur Sector A, Servicios DUC Centro de Servicios D4, Sección Asentamiento D-2, Lote E1-D2 UC Otros Usos, UC Sub Lotes SPI-1-VIA, E2, E1 y 1A, UC Lote CS-1, Lote CM-R2, Lote CM-B, Lote CM-IND, Sección A UC Lote 207-A, UC Lote 178-A Area Otros Usos, Sección C Otros Usos Lotes L2-C1, L4-C1, L5-C1, L7-C1, L8-C1, L12-C1, L13-C1, L2-C2, L5-C2, L7-C2, Sección C Centro de Servicios Asentamiento C-3, Sección D Centro de Servicios D-1, D2, D-3 y D5, Sección D Lote ET-DS Otros Usos, Sección E Centro de Servicios E-1, Sección E Centro Rural E-2, Lotes A, B y C, Sección E Eriazo E-2 Lotes E-13-E2 y E-14-E2, Sección E Proyecto Majes Eriazo E2 Lote EIS-E2 Majes, Sección E Proyecto Majes Centros Rurales E3 Majes, Sección E Proyecto Majes Centro de Servicios E4, E5, E6 Majes, Sección E Proyecto Majes Eriazo E6 Lotes E1-E6, E2-E6, E4-E1, Sección D Proyecto Majes Eriazo Lote E1-E4.

Problemas que pretende resolver

Ley N° 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, respecto al destino del bien de la transferencia establece la condición en el artículo 3° indicando que *“Los terrenos que en virtud de la presente Ley se transfieren a favor de la Municipalidad Distrital de Majes se destinan únicamente para fines de desarrollo urbano”*.

Frente a la no aplicación o implementación del artículo 1° de la Ley N° 28099, que benefician a los pobladores y vecinos de Pedregal, se modificó el artículo 1° mediante la Ley N° 28630, con el objetivo de dotar de título de propiedad o formalizar la posesión que vienen realizando los vecinos de Pedregal, habiéndose incorporó para tal fin el segundo párrafo con texto siguiente *“Entiéndase por terrenos urbanos a las áreas urbanas y de expansión urbana en merito a la Resolución Municipal N° 030-94-MPC-CHIVAY del 28 de enero del año 1994 de la Municipalidad Provincial de Caylloma y complementada por Ordenanza Municipal Distrital N° 014-2004-MDM”*.

Los vecinos del área urbana ya venían ejerciendo los derechos de posesión antes de la dación de la Ley N° 28099, ejerciendo posesión pacífica, publica donde construyeron sus viviendas familiares, dedicándose a producir sus terrenos como casa huerta y entre otras. Para ello se creó el Distrito de Majes, con la esperanza de formalizar sus viviendas y terrenos, ello no se dio peticionando y luchando por muchos años, pasando generaciones no permitiendo realizar la transferencia o garantizar a los hijos.

Frente a este problema que aqueja a los vecinos y pobladores de Majes, es de suma importancia y necesidad solucionar su posesión legítima, autorizando a la Municipalidad Distrital de Majes, la transferencia directa o venta directa, a los mismos posesionarios, previo procedimiento establecidas en la Ley general del sistema nacional de bienes estatales, su Reglamento y demás normas legales pertinentes, que coadyuven a lograr la transferencia a título de propietario, hasta su Inscripción ante los Registros Públicos de Arequipa, y que gocen en su integridad el derecho a la propiedad, conforme lo garantiza la Constitución Política del Perú.

Se tiene las Disposiciones par la compra directa de predios estatales, aprobado por la Directiva N° DIR-0002-2022/SBN, donde define los alcances de la compraventa directa, en los términos siguientes: “En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por la compraventa directa una entidad, en calidad de vendedora, se obliga a transferir la propiedad de un predio de dominio privado estatal a un privado, en calidad de comprador, ante el cumplimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 222 del Reglamento, quedando obligado(a) el/la comprador(a) a pagar el precio en dinero. El derecho de propiedad transferido al comprador no otorga autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al comprador cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que se encuentre ejecutando o vaya a ejecutar sobre el predio, ante cuyo incumplimiento queda sometido a las consecuencias y sanciones civiles, administrativas y penales previstas en las normas que regulen cada materia”.

La compraventa de predios estatales de dominio privado se efectúa por subasta pública de oficio, y excepcionalmente, en forma directa a solicitud de el/la interesado(a). La compraventa directa procede ante el cumplimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 222 del Reglamento.

Causales para la compraventa directa

La compraventa directa de predios estatales de dominio privado solamente procede ante las causales previstas en el artículo 222 del Reglamento, que son las siguientes:

[...]

Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales, actividades agropecuarias que no se encuentren dentro de los supuestos de formalización y/o titulación del régimen legal agrario, u otros; y, el/la 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.

[...]

Por ello se considera de importancia la presente iniciativa legislativa, en beneficio de la población de Pedregal y de más Asociaciones de Vivienda, Asentamientos Humanos considerados de Expansión Urbana del Distrito de Majes.

Cuadro comparativo de la Ley Primigenia y propuesta legislativa:

la Ley N° 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	Propuesta Legislativa a la Ley 28099, de incorporación del artículo 2° y UNICA Disposición Complementaria Final.
Artículo 1. De la reversión Reviértase al Dominio del Estado los terrenos urbanos que se adjudicaron a favor de la Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA conforme al artículo 174° de la Ley N° 23740, Ley Anual de Presupuesto de la República para el año 1984, modificada por Ley N° 24515, ubicados en el distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, que, a la fecha de promulgación de la presente Ley, no hayan sido afectados en uso conforme al mencionado artículo de la citada norma. Entiéndase por terrenos urbanos a las áreas urbanas y de expansión urbana en mérito a la Resolución Municipal N° 030-94-MPC-CHIVAY del 28 de enero del año 1994 de la Municipalidad Provincial de Caylloma y complementada por Ordenanza Municipal Distrital N° 014-2004-MDM. Artículo 2. Autorización de la transferencia Autorízase 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 3. 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 4. 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 5. Derogatoria Deróguense las normas legales que se opongan a la presente Ley. Artículo 6. Vigencia La presente Ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.	Artículo 2. Forma de la transferencia Facultar a 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 poseedores, 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. Autorización de la transferencia Autorízase 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. 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.

II. EFECTOS DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La propuesta legislativa no modifica, contraviene la Constitución Política del Perú, o deroga

norma alguna del actual ordenamiento jurídico; por el contrario, lo complementa para dar vigencia y garantizar el cumplimiento de la Ley 28099, formalizando la posesión mediante la venta directa.

La propuesta legislativa, se encuentra concordante con el inciso 22 del artículo 2° de la Constitución Política del Perú, que toda persona tiene derecho establecido en el inciso 22. “A la paz, a la tranquilidad, al disfrute del tiempo libre y al descanso, así como a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida”.

III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La iniciativa legislativa no genera costos al Estado, en la transferencia de la posesión por medio de la venta directa.

Se tiene varios beneficios, se solucionara el problema de los poseionarios que venían reclamando por muchos años en el área urbano y expansión urbana, con la venta directa se generara ingreso económico y fortalecerá el presupuesto de la Municipalidad Distrital de Majes, se revalorara los terrenos de los pobladores de Pedregal, disponer a título de propietario sus terrenos, permitirá que accedan a préstamo ante entidades financieras, inscribirse como propietarios ante la Municipalidad y ser considerados como contribuyentes realizando pagos de los Impuestos Predial y Arbitrios, con ello incrementa sus ingresos la Municipalidad.

IV. VINCULACIÓN CON LAS POLÍTICAS DEL ESTADO DEL ACUERDO NACIONAL

Esta iniciativa se relaciona con la Política del Estado del Acuerdo nacional, siguientes:

Primer Objetivo: Democracia y Estado de Derecho.

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

Segundo Objetivo: Equidad y justicia social.

Política 10° Reducción de la pobreza.

Política 11° Promoción de la igualdad de oportunidades sin discriminación.

Tercer Objetivo: Competitividad del País.

Política 19° Desarrollo sostenible y gestión ambiental.

Política 21° Desarrollo en infraestructura y vivienda.

Cuarto Objetivo: Estado Eficiente, transparente y descentralizado.

Política 24° Afirmación de un Estado eficiente y transporte.

Política 34° Ordenamiento y gestión territorial