1032/2011-CR



Proyecto de Ley Nº $\frac{521}{2016}$ PE

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"

"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

Lima, 20 de junio de 2013

OFICIO N° 079-**2013-PR**

Señor
VICTOR ISLA ROJAS
Presidente del Congreso de la República
Presente.-



De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted con relación a la Autógrafa de la "Ley que modifica los artículos 2 y 3, incorpora los artículos 5-A, 5-B, 5-C y 5-D y deroga el artículo 4 de la Ley N° 28703, Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec".

Luego de la revisión y evaluación efectuada a la Autógrafa de Ley, estimamos conveniente que la misma se observe por las consideraciones siguientes:

- 1. La Autógrafa de Ley debería modificar el título de la Ley N° 28703, "Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec", toda vez que se está autorizando al Gobierno Regional del Callao a que realice las acciones administrativas de reversión a su favor.
- 2. Lo planteado en el artículo 5-B y la Primera Disposición Complementaria Transitoria de la Autógrafa, respecto a que el Gobierno Regional del Callao tenga a su cargo las acciones de saneamiento físico legal en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en el marco de un régimen especial transitorio por el plazo de 3 años, debe tener en cuenta lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 75 de la Ley Orgánica de Municipalidades, que establece que sólo por Ley Expresa y con las mismas formalidades exigidas para la aprobación de la Ley Orgánica; se establecen regímenes especiales transitorios por los cuales otros organismos públicos pueden ejercer competencias que son exclusivas de las municipalidades.

A tales efectos, el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, es una competencia específica exclusiva de las municipalidades provinciales, conforme se señala en el numeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades; por lo que el establecimiento de un régimen especial transitorio debe ser aprobado con las mismas formalidades exigidas para la aprobación de la Ley Orgánica.

3. En el artículo 5-D de la Autógrafa de Ley se señala que los que propicien o faciliten invasiones u ocupaciones, invadan o hayan invadido lotes de terrenos donde se ubique el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, con posterioridad a la vigencia de la presente Ley, serán denunciados por el Gobierno Regional del Callao.

Al respecto, el numeral 1 del artículo 159 de la Constitución Política del Perú establece, entre las atribuciones del Ministerio Público, el promover, de oficio o a petición de parte, la acción judicial en defensa de la legalidad y de los intereses públicos tutelados por el derecho; en ese sentido, se considera que la redacción debe modificarse a efectos de que el Gobierno Regional comunique a la autoridad competente la posible comisión de los referidos delitos.

4. En el artículo 3 se señala que el Poder Ejecutivo, en coordinación con el Gobierno Regional del Callao, adecuarán el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 28703, en un plazo no mayor a 30 días calendario, contado a partir de la publicación de la presente Ley.

Considerando que según lo dispuesto en la Autógrafa de Ley, quien se va a encargar de ejecutar el proceso de reversión y saneamiento físico legal será el Gobierno Regional del Callao, sólo dicha entidad debería encargarse de emitir las normas que considere conveniente para una mejor aplicación de la norma, conforme ya se encuentra señalado en la Quinta Disposición Complementaria Transitoria.

5. La Cuarta Disposición Complementaria Transitoria de la Autógrafa de Ley no es concordante con el objeto y demás disposiciones de la misma norma, en el sentido que si la reversión se hace a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y no al Gobierno Regional del Callao, se mantiene la situación que se quiere modificar y con ello se impide la simplificación o agilización de los procedimientos administrativos de reversión de predios a favor del Estado.

Por lo anterior, proponemos la eliminación de esta Disposición Complementaria Transitoria.

6. Finalmente, la Única Disposición Complementaria Final de la Autógrafa de Ley, al establecer que las disposiciones de la Ley no afectarán a quienes tengan título de propiedad inscrito en los Registros Públicos, afecta el sentido contenido en la Ley N° 28703, cuya modificación se propone; pues con ello se estaría dejando a salvo el derecho de aquellos propietarios originales del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que hubieran incurrido en causal de resolución de contrato y en consecuencia sujetos a reversión. Por lo tanto, en la práctica el Estado no podrá reasumir la titularidad de dominio de aquellos predios adjudicados para fines de vivienda, aun cuando los adjudicatarios no hubieran cumplido con las obligaciones asumidas, dejando sin efecto las cláusulas resolutorias del contrato de adjudicación e impidiendo con ello la titulación de los ocupantes de los mismos.

De existir algún adjudicatario con título inscrito que cumplió con los requisitos establecidos en el contrato de adjudicación, no se verá afectado por la Ley N° 28703, pues esta norma únicamente está referida a aquellos adjudicatarios que aun teniendo inscrito su derecho en registros públicos, no cumplieron con los requisitos en el contrato de adjudicación.

Por lo anterior, proponemos la eliminación de esta Disposición Complementaria Final.

Por las razones expuestas, se observa la mencionada Autógrafa de Ley, en

aplicación del artículo 108 de la Constitución Política del Perú.

Atentamente,

OLLANTA HUMALA TASSO

Presidente Constitucional de la República

JUAN JIMÉNEZ MAYOR Presidente del Consejo de Ministros

1032/2011-CR

JAVIER ÁNGELÉS ILLMANN Oficial Mayor(e) CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Lime, 5 de Noviengre 2016.
De conformidad con el Acuerdo de Consejo Directivo
Nº 19-2016-2017/CONSEJO-CR, de fecha 7 de
setiembre de 2016, actualicese el proyecto de ley N° /032/2011-012 asignándole el N° 52/2016-PE
y pase a la(s) Comisión(es) de Viviendo Y Construcción .
5:5545144115141514414144144414444444444
Et all the state of the state o
JOSÉ F. CEVASCO PIEDRA Oficial Mayor CONGRESO DE LA REPUBLICA

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Pase a la Comisión de Vivienda y Construcción, con cargo de dar cuenta de este procedimiento al

Consejo Directivo.

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 2 Y 3, INCORPORA LOS
ARTÍCULOS 5-A, 5-B, 5-C Y 5-D Y DEROGA EL ARTÍCULO 4 DE LA
LEY 28703, LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA,
CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUE REALICE LAS
ACCIONES ADMINISTRATIVAS DE REVERSIÓN A FAVOR DEL
ESTADO DE LOS LOTES DE TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL
CIUDAD PACHACÚTEC

Artículo 1. Objeto de la Ley

Modificanse los artículos 2 y 3 de la Ley 28703, Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en los siguientes términos:

"Artículo 2°.- Autorización de la reversión

Autorízase al Gobierno Regional del Callao para que realice las acciones administrativas de reversión a su favor, de aquellos terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación.

Artículo 3°.- Actos registrales

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), a pedido del Gobierno Regional del Callao y en los casos que corresponda, procede a la anotación preventiva; y, por el solo mérito de la comunicación de la resolución de la reversión emitida por dicho gobierno procede a su inscripción."

Artículo 2. Incorporaciones

Incorpóranse los artículos 5-A, 5-B, 5-C y 5-D a la Ley 28703, Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, con los siguientes textos:

(e) - (a)

"Artículo 5-A.- Reversión de lotes

La reversión mencionada en el artículo 1 se aplica a los lotes de terrenos adjudicados a particulares dentro de la primera etapa de consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, que cuentan con contratos de adjudicación independizados en la partida matriz inscrita con el código de predio P01003074 del Registro de Predios de la Zona Registral IX.



Artículo 5-B.- Calificación de posesionarios

El Gobierno Regional del Callao califica y adjudica los lotes de terrenos a los posesionarios que hayan ocupado lotes con anterioridad al 5 de abril de 2006.

Para la calificación y adjudicación de los poseedores son de aplicación las normas sobre formalización individual establecidas en la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos; y el Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA, Reglamento del Título I de la Ley 28687, referido a formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares.

Artículo 5-C.- Facultades técnicas

Facúltase al Gobierno Regional del Callao, como titular del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para inscribir, subdividir, independizar, replantear, realizar cambio de uso, acumular y elaborar, de ser necesario, nuevos planos de trazado y lotización, que incluyan una reurbanización, de conformidad con lo establecido por la Norma TH.



0.60 del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado mediante el Decreto Supremo 011-2006-VIVIENDA.

Artículo 5-D.- Denuncia de invasiones u ocupaciones

Los que propicien o faciliten invasiones u ocupaciones, invadan o hayan invadido lotes de terrenos donde se ubica el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, con posterioridad a la vigencia de la presente Ley, serán denunciados por el Gobierno Regional del Callao."

<u>Artículo 3</u>. Reglamento

El Poder Ejecutivo, en coordinación con el Gobierno Regional del Callao, adecuarán el Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 28703, en un plazo no mayor a treinta días calendario, contado a partir de la publicación de la presente Ley.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS PRIMERA. Régimen especial transitorio

Establécese el régimen especial transitorio para ejercer competencias que son exclusivas de las municipalidades, por el plazo de tres años, a favor del Gobierno Regional del Callao, a fin de llevar a cabo acciones de saneamiento físico legal en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

SEGUNDA. Procesos de transferencia a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)

Los lotes correspondientes a la primera etapa de consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, que se encuentren en proceso de transferencia a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) a favor de la Municipalidad Provincial del Callao, por el mérito de la presente Ley, son transferidos a nombre del Gobierno Regional del Callao.

TERCERA. Procesos de inscripción registral en curso

Los títulos que se encuentren en proceso de calificación para la inscripción de la reversión de los lotes cuyos contratos de adjudicación han sido resueltos por las causales establecidas en la cláusula sexta de los contratos de adjudicación de lotes ubicados en la primera etapa de consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por el mérito de la presente Ley, son inscritos a favor del Gobierno Regional del Callao.

CUARTA. Proceso de reversión

Ror mérito de la presente Ley, los lotes correspondientes a la primera etapa de consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos contratos hayan sido resueltos, son transferidos por la SBN al Gobierno Regional del Callao para el proceso de reversión.

QUINTA. Normas complementarias

Facúltase al Gobierno Regional del Callao a dictar las normas complementarias que resulten necesarias para la aplicación y gestión de los procedimientos a su cargo regulados en la presente Ley.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

ÚNICA. Derogatoria

Derógase el artículo 4 de la Ley 28703, Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Aplicación

Las disposiciones de la presente Ley no afectarán a quienes tengan título de propiedad inscrito en Registros Públicos.

Comuníquese al señor Presidente Constitucional de la República para su promulgación.

En Lima, a los treinta días del mes de mayo de dos mil trece.

VICTOR ISLA ROJAS Presidente del Congreso de la República

MARCO TULIO FALCONÍ PICARDO Primer Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA