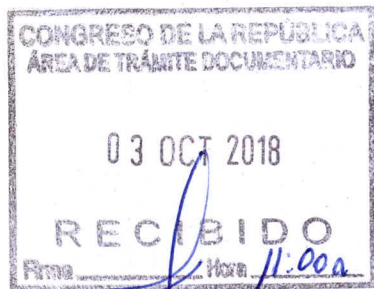


Proyecto de Ley N° 3483/2018-CR



PROPONEN LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY N° 28667 LEY QUE DECLARA LA REVERSIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS AL DOMINIO DEL ESTADO, ADJUDICADOS A TÍTULO ONEROSO, CON FINES AGRARIOS, OCUPADOS POR ASENTAMIENTOS HUMANOS.

El congresista de la República que suscribe, GLIDER AGUSTIN USHÑAHUA HUASANGA, por intermedio del Grupo Parlamentario Fuerza Popular, en ejercicio de su derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú, y de conformidad con el artículo 76° del Reglamento del Congreso de la República, propone la siguiente:

FORMULA LEGAL

El Congreso de la República
Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 1° DE LA LEY N° 28667 “LEY QUE DECLARA LA REVERSIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS AL DOMINIO DEL ESTADO, ADJUDICADOS A TÍTULO ONEROSO, CON FINES AGRARIOS, OCUPADOS POR ASENTAMIENTOS HUMANOS”

Artículo único. Modificación del artículo 1° de la Ley N° 28667 “Ley que declara la reversión de predios rústicos al dominio del Estado, adjudicados a título oneroso, con fines agrarios, ocupados por asentamientos humanos”.

Modifíquese el artículo 1° de la Ley N° 28667, Ley que declara la reversión de predios rústicos al dominio del Estado, adjudicados a título oneroso, con fines agrarios, ocupados por asentamientos humanos, en los siguientes términos:

“Artículo 1.- Objeto de la Ley.

Declárese de interés nacional y de necesidad pública la reversión al dominio del Estado de los predios rústicos adjudicados a título oneroso por el Estado con fines agrarios, bajo el imperio de cualquier norma, incluyendo el Decreto Legislativo N° 838, que no hubiesen cumplido con las condiciones para las que fueron transferidos, previa resolución de los respectivos contratos o actos jurídicos, siempre que se encuentren ocupados con anterioridad al **24 de noviembre de 2010** y con fines exclusivos de vivienda por asentamientos humanos, previamente declarados como tales por los

gobiernos locales correspondientes, ubicados dentro o fuera de las zonas de expansión urbana de las ciudades”.

DISPOSICION COMPLEMENTARIA FINAL.

Primera. – Exclusión de los beneficios de la reversión a las personas que invadan o promuevan invasiones de terrenos estatales.

Quedan excluidos de los alcances de ser beneficiadas con las reversiones previstas en el artículo 1, las personas naturales u organizaciones, que, bajo cualquier forma de personería jurídica, hayan organizado, financiado, facilitado, fomentado, dirigido, provocado o promovido; o que organicen, financien, faciliten, fomenten, dirijan, provoquen, o promuevan la invasión u ocupación ilegal de terrenos. Para tal efecto, las entidades competentes deben informar bajo responsabilidad, a las entidades a cargo de las reversiones, respecto a las invasiones u ocupaciones ilegales que se hayan producido desde el 25 de noviembre del 2010, así como la relación de personas naturales u organizaciones que hayan sido denunciadas por estos hechos para que cuenten con información antes de resolver contratos o actos de adjudicación a título oneroso con fines agrarios y calificar la pretensión de los asentamientos humanos que lo ocupen.

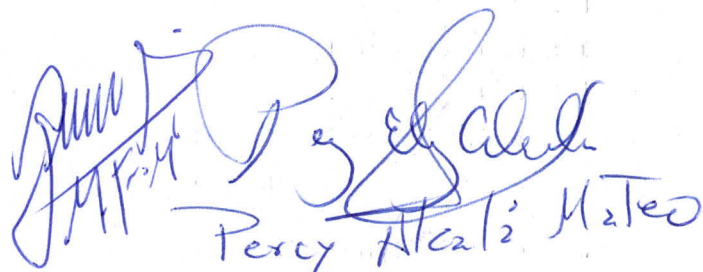
Segunda. - Reglamentación.

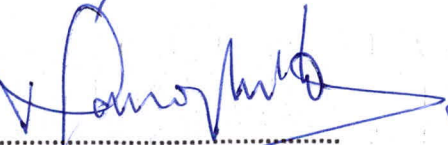
Encárguese al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Ministerio de Agricultura y Riego que en el término de los 60 días de publicada la presente Ley dicten las normas reglamentarias necesarias para la aplicación de lo dispuesto en la presente Ley.

DISPOSICION COMPLEMENTARIA DEROGATORIA.

UNICA. Derogatoria.

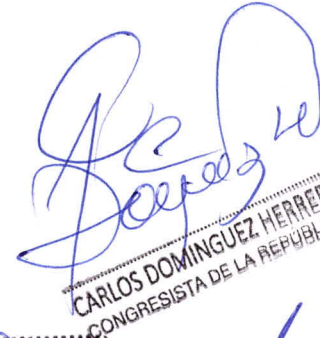
Deróguense todas disposiciones que se opongan a la presente Ley.


Percy Alcázar Mateo


Ursula Letona Pereyra
Portavoz
Grupo Parlamentario Fuerza Popular



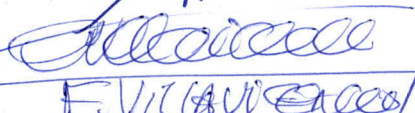

GLIDER AGUSTIN USHINAHUA HUASANGA
CONGRESISTA DE LA REPUBLICA


CARLOS DOMINGUEZ HERRERA
CONGRESISTA DE LA REPUBLICA


ALEXANDER CHACON


MARTORELL


CASTRO


F. VILAVERDE


Lizama Santos

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, 05 de OCTUBRE del 2018

Según la consulta realizada, de conformidad con el
Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la
República: pase la Proposición N° 3483 para su
estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de
VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN;
AORDIA.-



JOSÉ ABANTO VALDIVIESO
Oficial Mayor (e)
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

II. EXPOSICION DE MOTIVOS

FUNDAMENTACION. -

El artículo 44° de la Constitución señala que son deberes primordiales del Estado, entre otros, el garantizar la plena vigencia de los derechos humanos; proteger a la población de las amenazas contra su seguridad; y promover el bienestar general que se fundamenta en la justicia y en el desarrollo integral y equilibrado de la Nación.

La Constitución Política del Perú establece: "Artículo 70.- El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio".

Nuestro ordenamiento civil, define a la propiedad por su contenido jurídico, como "El poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe; ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley" (Art. 923 del Código Civil).

Mediante Ley N° 28667, LEY QUE DECLARA LA REVERSIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS AL DOMINIO DEL ESTADO, ADJUDICADOS A TÍTULO ONEROSO, CON FINES AGRARIOS, OCUPADOS POR ASENTAMIENTOS HUMANOS, publicada en el Diario Oficial El Peruano el día 12 de enero del año 2006, se dispuso: "Declárese de interés nacional y de necesidad pública la reversión al dominio del Estado de los predios rústicos adjudicados a título oneroso por el Estado con fines agrarios, bajo el imperio de cualquier norma, incluyendo el Decreto Legislativo N° 838, que no hubiesen cumplido con las condiciones para las que fueron transferidos, previa resolución de los respectivos contratos o actos jurídicos, siempre que se encuentren ocupados con anterioridad al 31 de diciembre del 2004 y con fines exclusivos de vivienda por asentamientos humanos, previamente declarados como tales por los gobiernos locales correspondientes, ubicados dentro o fuera de las zonas de expansión urbana de las ciudades".

El Dictamen que antecedió la aprobación de la Ley por el Congreso de la República, fue la emitida por la Comisión Agraria durante el periodo anual de sesiones 2004-2005, en cuya motivación se resalta la exposición de motivos de los proyectos de Ley 11495/2004-CR y 12438/2004-CR con precisión a los artículos 40 y 70 de la Constitución, señalando que son: "disposiciones que posibilitan promover las acciones destinadas a favorecer el saneamiento físico legal de terrenos rústicos ocupados por distintos asentamientos humanos y que deben ser revertidos por el Estado, por

haberse establecido así en expresas cláusulas resolutorias, para cumplir con sus fines sociales, beneficiando de este modo a miles de pobladores de los asentamientos humanos que se ubican en dichos terrenos". De lo dicho la citada Comisión expresó: "En ese sentido la Comisión Agraria coincide con la propuesta pues delimita su ámbito de aplicación a los predios adjudicados a título oneroso, cubriendo el vacío legal mencionado anteriormente".

De lo dicho se puede colegir que la fundamental razón del Dictamen favorable y posterior aprobación y promulgación de la Ley fue esta norma beneficiaria a miles de pobladores de los asentamientos humanos y por qué ello armonizaba con otras normas vigentes como lo es la Ley N° 28259 "Ley de reversión a favor del estado de los predios rústicos adjudicados a título gratuito". Asimismo, la presente iniciativa legislativa no se contrapone a la cita norma legal ni a la Ley N° 28687 "Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos" así como su modificatoria según Ley N° 29320 y la reciente modificatoria según ley 30731 "Ley que modifica la ley 28687, ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, para implementar programas municipales de vivienda".

En esa misma línea de asunto es de considerar que mediante Decreto Legislativo N° 1202 publicada en el Diario Oficial El Peruano se modificó el Decreto Legislativo N° 803 cuyo Texto Único fue aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC, estableciéndose en el artículo 4 que se modifica el artículo 27 del Decreto Legislativo N° 803 de acuerdo al texto siguiente: " Para ser beneficiarios de los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda, los interesados deben ser empadronados por COFOPRI...La adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda a través de los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda se ejecuta de oficio y de manera progresiva por COFOPRI sobre terrenos estatales desocupados u ocupados por poblaciones, cuya posesión se haya iniciado desde 01 de enero del año 2005 hasta el 24 de noviembre del año 2010, fecha de publicación de la Ley N° 29618.

El Decreto Legislativo N° 838 publicado el 15 de agosto del año 1996, tuvo como objeto favorecer la reincorporación de la población desplazada por la violencia terrorista, y apoyar a las poblaciones de las zonas de economía deprimida de la sierra, ceja de selva y selva. El Reglamento fue aprobado mediante D.S N° 019-96-AG publicada en 31 de octubre del año 1996.

El Decreto Legislativo N° 1089, cuyo objeto es el establecimiento de un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios rurales, según se establece en su artículo 1: "Declárese de interés público nacional la formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, a nivel nacional, por un periodo de cuatro años contados a partir de la vigencia del presente Decreto

legislativo". Esta norma fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 28 de junio del año 2006.

La citada norma en su quinta disposición complementaria y final dispuso: "A partir de la vigencia del presente Decreto Legislativo, el COFOPRI o la entidad encargada de la formalización de la propiedad informal asumirá los procedimientos de reversión de predios rústicos adjudicados a título oneroso por el Estado Ocupados por asentamientos humanos, a que se refiere la Ley N° 28667.

Como ya se mencionó la Ley 28667 "Ley que declara la reversión de predios rústicos al dominio del Estado, adjudicados a título oneroso, con fines agrarios, ocupados por asentamientos humanos". En el artículo 1° de la citada Ley, se dispuso declarar de interés nacional y de necesidad pública la reversión al dominio del Estado de los predios rústicos adjudicados a título oneroso por el Estado con fines agrarios, bajo el imperio de cualquier norma, incluyendo el Decreto Legislativo N° 838, que no hubiesen cumplido con las condiciones para las que fueron transferidos, previa resolución de los respectivos contratos o actos jurídicos, siempre que se encuentren ocupados con anterioridad al 31 de diciembre de 2004 y con fines exclusivos de vivienda por asentamientos humanos, previamente declarados como tales por los gobiernos locales correspondientes, ubicados dentro o fuera de las zonas de expansión urbana de las ciudades.

Para la aplicación de las normas legales antes citadas debe contemplarse el marco normativo del Decreto Legislativo N° 803 "Ley de promoción del acceso a la propiedad formal". En la parte expositiva se expone: "La propiedad predial constituye la mayor parte de los activos de los peruanos de menores recursos y, sin embargo, no puede ser utilizada en el mercado legal pues carece de un título debidamente registrado que le confiera valor de intercambio". Sobre esta base legal el 23 de setiembre de 2015 se publicó el Decreto Legislativo N° 1202 que modificó el Decreto Legislativo 803, que entre otros el artículo 27 que según TUO aprobado mediante Decreto supremo N° 009-99-MTC, corresponde al artículo 26 en cuyo cuarto párrafo se estableció: "La adjudicación de tierras del estado con fines de vivienda a través de los programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda se ejecutará de oficio y de manera progresiva por COFOPRI sobre terrenos estatales desocupados u ocupados por poblaciones, cuya posesión se haya iniciado el 01 de enero de 2005 hasta el 24 de noviembre de 2010, fecha de publicación de la Ley N° 29618, ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

Dentro de este contexto, tenemos que la Ley N° 28667 no ha satisfecho la real dimensión de la problemática nacional de los asentamientos humanos existentes dentro de predios rústicos adjudicados a título onerosos y que no han cumplido con las cláusulas contractuales establecidas en el contrato de adjudicación, pues pese a que este dispositivo legal fue publicado el 12 de enero del año 2006 su aplicación fue

delimitada solo hasta el 31 de diciembre del año 2004, lejos de la realidad ya que al 2005 y 2006 el drama de la falta de viviendas condujo a la formación de nuevos asentamientos humanos en áreas destinadas a predios rústicos otorgados a título oneroso y que no cumplieron con las condiciones para la cual fueron transferidos.

De lo dicho tenemos que la problemática antes citada, persiste a la actualidad y acogiendo los fundamentos expresados en el Dictamen emitido por la Comisión Agraria respecto a los proyectos de ley N° 4533-2002-CR, N° 11495-2004-CR y N° 12438-2004-CR, en el sentido que: "Según Enrique Bernaldes, el bienestar general está fundamentado en dos pilares. En la justicia entendida en un sentido social, que pueda ser aplicada a la realidad y que tenga el efecto benéfico de equilibrar las diferencias para que todos puedan tener su oportunidad de bienestar; y en el desarrollo integral y equilibrado de la Nación, al respecto sostiene, que el desarrollo significa crecimiento con distribución y que crecimiento es el dinamismo impuesto a la economía para que los volúmenes de producción de riqueza sean óptimos en relación a la explotación racional de los recursos del país. No hay progreso sin crecimiento, pero a la vez no hay justicia si no existe una distribución que considere la decisión de practicar la solidaridad. La distribución en ese sentido es la posibilidad de que todos los sectores sociales accedan a beneficiarse del crecimiento de la producción".

La problemática de los pueblos jóvenes y asentamientos humanos es el drama que sufren los más vulnerables para adquirir una vivienda en las ciudades de nuestro país. No podemos ser ajenos a los ciudadanos más pobres y más vulnerables, por ello corresponde al legislativo ampliar regulaciones para garantizar la adquisición de la propiedad en armonía con el desarrollo integral y equilibrado de la Nación.

En tal sentido, para ser equilibrados en la solución del problema de viviendas de los asentamientos humanos que ocupan predios rústicos que fueron otorgados a título oneroso por el estado a particulares y que no cumplieron con la finalidad para la que fueron adjudicados el periodo de reversión debe ser ampliado hasta el 24 de noviembre de 2010 en armonía con el Decreto Legislativo N° 1202 que modificó el Decreto Legislativo 803, que entre otros el artículo 27 que según TUO aprobado mediante Decreto supremo N° 009-99-MTC.

EFFECTOS DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL. –

La norma propuesta implica únicamente la modificación de la Ley N° 28667 y no colisiona con los artículos; 2 inciso 16, 70 y 103 de la Constitución Política del Perú, y está proyectada a solucionar un grave problema de vivienda de quienes más necesitan. Sin embargo, debe considerarse que el proyecto de Ley incidirá en la modificación del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, artículos 56 y 57 respecto al establecimiento del plazo. "con anterioridad al 31 de diciembre del 2004", debiendo

establecerse: "con anterioridad al 25 de noviembre del 2010", lo cual deberá ser cumplido por el ejecutivo.

ANALISIS COSTO BENEFICIO. -

El presente proyecto no irrogará gasto alguno al estado, más bien dará solución a un grave problema de vivienda en los sectores más pobres que afecta a miles de peruanos cuyas residencias están asentadas en predios rurales que no cumplieron con el objeto para el cual fueron adjudicados por el Estado.

En esta línea de asunto permitirá contar con un instrumento normativo que faculte al Estado a incorporar a su dominio terrenos que no cumplieron con su finalidad y ocupados por posesiones informales.