



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Despacho Ministerial

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

Lima,

25 ABR. 2022

OSCAR GRAHAM YAMAHUCHI
MINISTRO

Firmado Digitalmente por
MELGAREJO CASTILLO
Juan Carlos FAU
20131370645 soft
Fecha: 22/04/2022
20:58:09 COT
Motivo: Doy V° B°

OFICIO N° 468 -2022-EF/10.01

Señor

JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS

Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Edificio Víctor Raúl Haya de la Torre, piso 2, Of. 206, Cercado de Lima

Presente.-

Asunto : Proyecto de Ley N° 756/2021-CR, que propone la Ley que complementa los alcances de la Ley N° 28099 y sus modificatorias, facultando la venta directa a favor de terceros con fines de desarrollo urbano de predios propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia de Caylloma y Departamento de Arequipa dentro de Programas Municipales de Vivienda y/o de Formalización de Asentamientos Humanos aprobados por el Gobierno Local de Majes - Arequipa

Referencia : a. Oficio N° 195-2021/2022/JDEV-CVC-CR
b. Oficio N° 311-2021/2022/JDEV-CVC-CR

Es grato dirigirme a usted con relación a los documentos de la referencia, mediante los cuales solicita a este Ministerio opinión técnico-legal sobre el Proyecto de Ley N° 756/2021-CR, que propone la Ley que complementa los alcances de la Ley N° 28099 y sus modificatorias, facultando la venta directa a favor de terceros con fines de desarrollo urbano de predios propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia de Caylloma y Departamento de Arequipa dentro de Programas Municipales de Vivienda y/o de Formalización de Asentamientos Humanos aprobados por el Gobierno Local de Majes - Arequipa.

Al respecto, se remite copia del Memorando N° 0379-2022-EF/42.02 de la Oficina General de Asesoría Jurídica, que adjunta el Informe N° 0317-2022-EF/42.02 elaborado por la Oficina de Asuntos Jurídicos Económicos y Administrativos de la citada Oficina General, para su conocimiento y fines pertinentes.

Hago propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,

Sede Central

Jr. Junín N° 319, Lima 1

Tel. (511) 311-5930

**Siempre
con el pueblo**



Firmado Digitalmente por
BONILLA SÓNCO Gladys
Haydee FAU 20131370645
soft
Fecha: 22/04/2022 17:57:35
COT
Motivo: Doy V° B°



**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA**

**“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”
“AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL”**

MEMORANDO N° 0379-2022-EF/42.02

Para : Señora
KITTY TRINIDAD GUERRERO
Secretaría General

Asunto : Proyecto de Ley N° 756/2021-CR, que propone la Ley que complementa los alcances de la Ley N° 28099 y sus modificatorias, facultando la venta directa a favor de terceros con fines de desarrollo urbano de predios propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia de Caylloma y Departamento de Arequipa dentro de Programas Municipales de Vivienda y/o de Formalización de Asentamientos Humanos aprobados por el Gobierno Local de Majes - Arequipa

Referencia : **Hoja de Ruta N° 159989-2021**
a. Oficio N°195-2021/2022/JDEV-CVC-CR
b. Oficio N° 311-2021/2022/ JDEV-CVC-CR
c. Memorando N° 0028 -2022-EF/50.07
d. Informe N° 009-2022-EF/54.06
e. Informe N° 151-2022-EF/54.06
f. Memorando N° 0118-2022-EF/54.02
g. Proveído de fecha 20 de abril de 2022
h. Informe N° 0317-2022-EF/42.02

Fecha : Lima, 22 de abril de 2022

Me dirijo a usted con relación al asunto del rubro, a fin de remitirle el informe jurídico indicado en la referencia h) elaborado por la Oficina de Asuntos Jurídicos Económicos y Administrativos de esta Oficina General, el cual es compartido por quien suscribe el presente Memorando.

En dicho informe se concluye lo siguiente:

- El Ministerio de Economía y Finanzas no resulta competente para emitir opinión sobre el Proyecto de Ley N° 756/2021-CR, que propone la Ley que complementa los alcances de la Ley N° 28099 y sus modificatorias, facultando la venta directa a favor de terceros con fines de desarrollo urbano de predios propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia de Caylloma y Departamento de Arequipa dentro de Programas Municipales de Vivienda y/o de Formalización de Asentamientos Humanos aprobados por el Gobierno Local de Majes - Arequipa.



Ministerio de
Economía
y Finanzas

Firmado Digitalmente por
MELGAREJO CASTILLO Juan
Carlos FAU 20131370645
soft
Fecha: 22/04/2022 20:57:29
COT
Motivo: Soy el autor del
documento



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Economía y Finanzas, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web <https://apps4.mineco.gob.pe/st/v> ingresando el siguiente código de verificación CIKHHGG

Sede Central
Jr. Junín N° 319, Lima 1
Tel. (511) 311-5930
www.mef.gob.pe



**Siempre
con el pueblo**



**MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA**

**“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”
“AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL”**

- Se adjunta un (01) proyecto de oficio debidamente visado, a fin de continuar con el trámite correspondiente, de estimarlo pertinente.

Atentamente,

Firmado digitalmente

Juan Carlos Melgarejo Castillo

Director General de la Oficina General de Asesoría Jurídica



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Economía y Finanzas, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web <https://apps4.mineco.gob.pe/st/v> ingresando el siguiente código de verificación CIKHHGG

Sede Central
Jr. Junín N° 319, Lima 1
Tel. (511) 311-5930
www.mef.gob.pe





Firmado Digitalmente por
CONTRERAS PINEDO Lucy
Mariola FAU
20131370645 soft
Fecha: 22/04/2022
14:27:06 COT
Motivo: Doy V° B°



**MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA**



Firmado Digitalmente por
BONILLA SÓNCO Gladys Haydee
FAU 20131370645 soft
Fecha: 22/04/2022 17:56:59 COT
Motivo: Firma Digital

**“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”
“AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL”**

INFORME N° 0317-2022-EF/42.02

Para : Señor
JUAN CARLOS MELGAREJO CASTILLO
Director General de la Oficina General de Asesoría Jurídica

Asunto : Proyecto de Ley N° 756/2021-CR, que propone la Ley que complementa los alcances de la Ley N° 28099 y sus modificatorias, facultando la venta directa a favor de terceros con fines de desarrollo urbano de predios propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia de Caylloma y Departamento de Arequipa dentro de Programas Municipales de Vivienda y/o de Formalización de Asentamientos Humanos aprobados por el Gobierno Local de Majes - Arequipa

Referencia : **Hoja de Ruta N° 159989-2021**
a. Oficio N° 195-2021/2022/JDEV-CVC-CR
b. Oficio N° 311-2021/2022/JDEV-CVC-CR
c. Memorando N° 0028-2022-EF/50.07
d. Informe N° 009-2022-EF/54.06
e. Informe N° 151-2022-EF/54.06
f. Memorando N° 0118-2022-EF/54.02
g. Proveído de fecha 20 de abril de 2022

Fecha : Lima, 22 de abril de 2022

Me dirijo a usted con relación al asunto en referencia, a fin de emitir el informe jurídico respectivo.

I. ANTECEDENTES

1.1 El Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República solicita al Ministerio de Economía y Finanzas (MEF)¹ opinión técnico-legal sobre el Proyecto de Ley N° 756/2021-CR que propone la Ley que complementa los alcances de la Ley N° 28099 y sus modificatorias, facultando la venta directa a favor de terceros con fines de desarrollo urbano de predios propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia de Caylloma y Departamento de Arequipa dentro de Programas Municipales de Vivienda y/o de Formalización de Asentamientos Humanos aprobados por el Gobierno Local de Majes - Arequipa (en adelante, el Proyecto de Ley).

¹ Oficio N°195-2021/2022/JDEV-CVC- CR recibido el 25 de noviembre de 2021 y Oficio N° 311-2021/2022/JDEV-CVC-CR recibido el 4 de enero de 2022.





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA

“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”
“AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL”

- 1.2 La Secretaría General remite el expediente al Viceministerio de Hacienda (VMH)² para que las Direcciones Generales a su cargo emitan opinión correspondiente.
- 1.3 La Dirección General de Presupuesto Público (DGPP) informa a la DGA³ que no es competente para emitir opinión sobre el objeto del Proyecto de Ley N° 756/2021-CR, ni sobre la finalidad de lo establecido en su artículo 2, los cuales se enmarcan en facultar a la Municipalidad de Majes, la venta directa de los predios de dominio privado de su propiedad, transferidos en el marco de la Ley N° 28099 y sus modificatorias.
- 1.4 La Dirección General de Abastecimiento (DGA) informa al VMH⁴ que el Proyecto de Ley no contiene aspectos vinculados al Sistema Nacional de Abastecimiento; sin perjuicio de ello, señala que en la Exposición de Motivos⁵ se hace alusión al término “bienes inmuebles” para referirse a predios/terrenos de propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes; sin embargo, advierte que tratándose de un Proyecto de Ley que versa sobre predios de propiedad municipal, comprendidos dentro del Sistema Nacional de Bienes Estatales, corresponde que no se utilice el término de “bienes inmuebles” para referirse a “predios”, a fin de evitar confusiones con la terminología usada en el Sistema Nacional de Abastecimiento.
- 1.5 El VMH remite el expediente a la Secretaría General⁶ quien, a su vez lo deriva a la Oficina General de Asesoría Jurídica (OGAJ)⁷ para la evaluación correspondiente.
- 1.6 La OGAJ deriva a la Oficina de Asuntos Jurídicos Económicos y Administrativos el citado documento para la emisión del informe legal respectivo.

II. ANÁLISIS

- 2.1 La OGAJ es el órgano de asesoramiento del MEF encargado de asesorar y emitir opinión sobre los asuntos de carácter jurídico de competencia del Ministerio⁸, asesorando a la Alta Dirección y demás órganos sobre asuntos de carácter jurídico relacionados con sus competencias⁹.
- 2.2 De acuerdo al marco normativo vigente¹⁰, le corresponde al MEF planear, dirigir y controlar los asuntos relativos a la tributación, política aduanera, financiación,

² Proveído de fecha 25 de noviembre de 2021.

³ Memorando N° 0028-2022-EF/50.07 de fecha 11 de enero de 2022.

⁴ Memorando N° 0118-2022-EF/54.02 de fecha 19 de abril de 2022.

⁵ Exposición de Motivos páginas 6 y 9.

⁶ Proveído de fecha 20 de abril de 2022.

⁷ Proveído de fecha 20 de abril de 2022.

⁸ Artículo 54 del Texto Integrado Actualizado del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) del MEF, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 213-2020-EF/41.

⁹ Literal a) del artículo 55 del Texto Integrado Actualizado del ROF del MEF.

¹⁰ Artículo 5 del Decreto Legislativo N° 183, Ley Orgánica del MEF.





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA

“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”
“AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL”

- endeudamiento, presupuesto, tesorería y contabilidad, así como armonizar la actividad económica nacional.
- 2.3 En ese sentido, corresponde a la OGAJ evaluar y analizar si el Proyecto de Ley remitido por el Congreso de la República contiene temas de competencia del MEF.
- 2.4 Respecto del Proyecto de Ley materia de análisis, se advierte que tiene como objeto facultar a la Municipalidad Distrital de Majes, la venta directa de los predios de dominio privado de su propiedad que le fueron transferidos mediante la Ley N° 28099, modificado por las Leyes N° 28466 y N° 28630, sólo con fines de desarrollo urbano a favor de terceros y dentro de los alcances de los Programas Municipales de Vivienda y/o Programas de Formalización de Asentamientos Humanos, predios destinados a vivienda tipo huerta, conforme lo faculta la Ley Orgánica de Municipalidades.
- 2.5 Por su parte, en la Exposición de Motivos del citado Proyecto de Ley se señala que no generará gastos al Estado, permitiéndose de esta manera dar cumplimiento a la Ley N° 28099 cuya finalidad es el desarrollo urbano, permitiéndole contar con ingresos a la entidad municipal, generando también el desarrollo y la económica local.
- 2.6 Al respecto la DGA¹¹ informa que con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 14391, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, se modificó la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, delimitando el ámbito de competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) respecto de los **bienes estatales**, disponiendo que estos se circunscriben a los **predios**, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE).
- 2.7 Asimismo, señala que la rectoría de la DGA comprende los **bienes inmuebles**, prescribiéndose en el artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, que estos constituyen las edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo.
- 2.8 En vista de ello, indica que el Proyecto de Ley N° 756/2021-CR tiene como objeto de regulación a los predios estatales (terrenos), los que son no se circunscriben al ámbito de la competencia de la Dirección General de Abastecimiento (DGA), específicamente al componente de administración de bienes [inmuebles entendidos como edificaciones] destinados a actividades de servicios públicos (sedes institucionales, escuelas, hospitales, etc.); por lo que corresponde al Ministerio de

¹¹ Informes N°s 009 y 151-2022-EF/54.06 de la Dirección de Bienes Inmuebles de la DGA.





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA

“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”
“AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL”

Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) como sector competente, evaluar las implicancias del aludido Proyecto de Ley, en el sentido de la formalidad de la transferencia y/o adjudicación de predios y/o viviendas a favor de terceros, en tanto no trasgreda o vulnere lo regulado el marco de Titulación y Formalización de la Propiedad.

- 2.9 Sin perjuicio de lo antes mencionado, la DGA recomienda que en tanto se trata de un Proyecto de Ley que versa sobre predios de propiedad municipal, comprendidos dentro del Sistema Nacional de Bienes Estatales, no se utilice el término de “bienes inmuebles” para referirse a “predios” a fin de evitar confusiones con la terminología usada en el Sistema Nacional de Abastecimiento.
- 2.10 Por tanto, de la revisión del aludido Proyecto de Ley y de su Exposición de Motivos se colige que no contiene materias de competencia o injerencia de este Ministerio, tal como señala la DGPP y la DGA; por lo que el MEF carece de competencia para pronunciarse y/o atender sobre lo solicitado

III. CONCLUSIONES

Por lo antes expuesto, se concluye lo siguiente:

- 3.1 El Ministerio de Economía y Finanzas no resulta competente para emitir opinión sobre el Proyecto de Ley N° 756/2021-CR, que propone la Ley que complementa los alcances de la Ley N° 28099 y sus modificatorias, facultando la venta directa a favor de terceros con fines de desarrollo urbano de predios propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia de Caylloma y Departamento de Arequipa dentro de Programas Municipales de Vivienda y/o de Formalización de Asentamientos Humanos aprobados por el Gobierno Local de Majes - Arequipa.
- 3.2 Se adjunta un (01) proyecto de oficio, a fin de continuar con el trámite correspondiente, de estimarlo pertinente.

Es todo cuanto tengo que informar.

Atentamente,

Firmado Digitalmente
Gladys Haydeé Bonilla Sonco
Directora de la Oficina de Asuntos Jurídicos Económicos y Administrativos

