

**PROYECTO DE LEY N°6801/2023-CR**

**PROYECTO DE LEY QUE  
VIABILIZA LA REVERSIÓN DE  
PREDIOS DEL ESTADO  
APROBADA POR LA LEY  
N°31854**



**FRANCIS**  
PAREDES CASTRO  
CONGRESISTA

# PROYECTO DE LEY 6801/2023-CR

FRANCIS  
PAREDES CASTRO  
CONGRESISTA



## Artículo 1.- Objetivo

La presente Ley tiene por objeto viabilizar la reversión de predios rústicos al dominio del Estado aprobada mediante la Ley N°31854.

## Artículo 2.- Finalidad

Complementar la Ley N°31854, Ley que modifica 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 con la finalidad de agilizar su implementación.

Incorpórese una disposición complementaria final a la Ley N°31854, Ley que modifica 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.

### DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Segunda. — Se suspende los procesos judiciales o cualquier otra condición de litigio o medida judicial, en la etapa que se encuentren, que estén atravesando los predios a los que se refiere el artículo 1 de la norma hasta que culmine totalmente el proceso de reversión a favor del Estado.



## Artículo 4.- De la declaración de Zonas Especiales de Interés Social

Los predios rústicos con fines agrarios revertidos al Estado, a los que se refiere el artículo 1° de la Ley N°31854, son declarados Zonas Especiales de Interés Social en el marco de lo que señala el artículo 48° de la Ley N°31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

ÚNICA. - Adecuación de la normatividad vigente

El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, en un plazo no mayor de 90 días calendario contados a partir del día siguiente de la publicación de la presente norma, emite o adecúa las normas necesarias para la implementación de la presente Ley.

# PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE LA PROPUESTA

FRANCIS  
PAREDES CASTRO  
CONGRESISTA



- En el caso de Perú, según el portal Infobae, el déficit de vivienda afecta aproximadamente a 1.7 millones de familias; Así mismo, señala que la falta de acceso a los títulos de propiedad ha generado desorden en el desarrollo urbano, promoviendo problemas como el tráfico ilícito de terrenos, la construcción informal, el establecimiento de viviendas en zonas de riesgo, la escasez de espacios públicos y finalmente, la baja disponibilidad de vivienda con condiciones mínimas".
- El trabajo de investigación: "Mapeo y tipología de la expansión urbana en el Perú", concluye que: "En las últimas dos décadas, las ciudades del Perú se han expandido en cerca del 50% y más del 90% de esta expansión urbana es de carácter informal".
- Las ciudades que más han crecido con ocupaciones ilegales y lotizaciones informales son Pucallpa, Piura, Abancay, Huánuco, Yurimaguas, Andahuaylas, Pucallpa, Puno, Sultana, Ayacucho, Jaén, Puerto Maldonado entre otras.

- **Muchos de los terrenos agrarios que han sido lotizados en todo el país corresponden a las adjudicaciones realizadas a partir del "30 de julio de 1991, cuando se emitió el Decreto Legislativo N°653, Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario, que derogó el Decreto Ley N°17716 y dispuso culminar las acciones de catastro y titulación para la inscripción de los predios rústicos de todo el territorio nacional que fueron adjudicados en la reforma agraria.**
- **Hemos podido observar en Ucayali, y en otros departamentos, una gran cantidad de terrenos otorgados en concesión para fines agrarios han terminado lotizados con fines de vivienda familiar, en muchos casos los ocupantes han cumplido con pagar el costo del lote sin embargo, aún no tienen acceso a su título de propiedad debido a que no son reconocidos por las autoridades municipales o por encontrarse en proceso de litigio con los antiguos poseionarios que recibieron los predios para uso agrario.**

# JUSTIFICACIÓN

- Con el fin de contribuir con la formalización de los predios urbanos informales, el aprobó la Ley N° 31854, Ley que modifica 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.
- Sin embargo, corresponde complementar esta Ley con una propuesta normativa que señale con claridad que todo proceso de litigio legal sobre estos terrenos se deja sin efecto en los términos e instancias en que se encuentren, esto debido a que existen malos abogados o dirigentes que pueden seguir abrigando esperanzas sobre predios que deben ser revertidos por mandato de la ley N° 31854.
- Asimismo, se hace necesario otorgar el marco legal para que los gobiernos subnacionales puedan disponer, en el marco del saneamiento físico legal de estos terrenos, la oportunidad para realizar reasentamientos de familias que se encuentran ocupando zonas no mitigables en todo el país.

# ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

FRANCIS  
PAREDES CASTRO  
CONGRESISTA



## BENEFICIO

## COSTO

### a) EL ESTADO A NIVEL CENTRAL

- El Estado cumple con lo dispuesto en el artículo 1 de la Constitución Política del Perú.
- El Estado cumple con lo dispuesto en la Ley N°31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.
- El Estado cumple el Decreto Supremo N°012-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con horizonte temporal al 2030.
- Se cumple con la Política de Estado N°21 del Acuerdo Nacional).

### b) GOBIERNOS REGIONALES, MUNICIPALIDADES DISTRITALES, PROVINCIALES Y COFOPRI

- Cumplen con las leyes orgánicas que determinan su responsabilidad en la organización del territorio.
- Mejoran la recaudación de tributos.
- Mejora en la prestación de servicios como el recojo de basura y zonificación catastral.
- Mejora la gobernanza regional y local.

El financiamiento de los costos en que se incurra la reversión de los terrenos a favor del Estado se encuentran incluidos en los presupuestos públicos de cada entidad estatal que participa en la aplicación de la norma.

Los recursos se encuentran dispuestos en los presupuestos anuales de cada entidad.

## BENEFICIO

### c) SOCIEDAD

- Se reduce el tráfico de terrenos.
- Mejora la seguridad ciudadana.
- Acceden a servicios básicos.
- Acceden a programas del Estado para mejorar o construir viviendas.
- Mejoran las condiciones de vida.

## COSTO

**La sociedad no incurre en costos monetarios.**



# MUCHAS GRACIAS



FRANCIS  
PAREDES CASTRO  
CONGRESISTA