

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN
Periodo de Sesiones 2020-2021
Segunda Legislatura

ACTA DE LA DÉCIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA

Lima, 22 de julio de 2020

En la ciudad de Lima, siendo las doce horas con siete minutos del miércoles 22 de julio de 2020, a través de la plataforma Microsoft Teams, se reunieron los integrantes de la Comisión de Vivienda y Construcción, bajo la presidencia del señor congresista Juan Carlos Oyola Rodríguez, con la asistencia de los señores congresistas Ruíz Pinedo, Vásquez Becerra, Acate Coronel, González Cruz, Quispe Suárez, Cayguaray Gambini, Oseda Yucra, Fernández Florez, Espinoza Velarde, Lizana Santos, Trujillo Zegarra, Maquera Chávez, Palomino Saavedra y Quispe Apaza en su calidad de miembros titulares.

También estuvieron presentes los congresistas accesitarios Huamán Champi y Barrionuevo Romero.

Con el quórum reglamentario se inició la décima primera sesión ordinaria virtual de la Comisión de Vivienda y Construcción para el periodo de sesiones 2020-2021.

ACTA

El presidente puso a consideración de los señores congresistas la aprobación del acta de la décima sesión ordinaria virtual realizada el miércoles 15 de julio de 2020 la misma que fue aprobada por unanimidad con los votos a favor de los congresistas: Oyola Rodríguez, Ruíz Pinedo, Vásquez Becerra, Acate Coronel, Quispe Suárez, Cayguaray Gambini, Oseda Yucra, Espinoza Velarde, Lizana Santos, Maquera Chávez, Palomino Saavedra y Quispe Apaza.

DESPACHO

El presidente dio cuenta de la remisión a cada uno de los despachos de los documentos recibidos y enviados por la comisión desde el 13 hasta el 20 de julio de 2020.

INFORMES

El presidente dio cuenta de la recepción del Oficio N°013-2020-MJQS/CR del 20 de julio de 2020, suscrito por el congresista Mario Quispe Suárez, por medio del cual alcanza una propuesta de predictamen elaborado por el grupo de trabajo de formalización y titulación de predios que acumula los proyectos de ley 5062/2020-CR, 5010/2020-CR y 5563/2020-CR para su consideración en la elaboración del predictamen de la comisión.

Al respecto, informó que el predictamen de la comisión que acumula todos los proyectos sobre esta materia se agendará para debatirse a mediados del mes de agosto.



Seguidamente ofreció el uso de la palabra a los señores congresistas.

La congresista Palomino Saavedra informó que se reunió con los alcaldes de los distritos de Veintiséis de Octubre y Castilla de la provincia de Piura, a los cuales les informó sobre la aprobación de un texto de predictamen para formalizar los predios sin titular que se encuentran ubicados en terrenos del Estado, elaborado por el grupo de trabajo: "Encargado de la Titulación y Formalización de Predios, Formalización de la Propiedad ocupada por Asentamientos Humanos y Titulación de Tierras en Comunidades Nativas e Indígenas", de la Comisión de Vivienda y Construcción.

Los alcaldes le han sugerido que remita el documento a las municipalidades distritales y provinciales para que tomen conocimiento y puedan proponer mejoras al texto normativo elaborado.

El congresista Espinoza Velarde informó que con fecha 20 de julio de 2020 remitió a la comisión el Oficio 224-2020-YAEV/CR a fin de que se permita en esta sesión dar el uso de la palabra al ciudadano Jaime Luis Albán Guerrero con DNI 10498106, Presidente de la Central Única Autogestionaria de la Quebrada de Manchay, con respecto a la posibilidad de ampliar la fecha de acogimiento contemplada en el artículo 3 de la Ley 28687, "Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos", así como sobre los problemas actuales para lograr la titulación de predios informales con fines habitacionales.

Pidió que se autorice su presentación después de las exposiciones de los invitados a lo que el presidente respondió que ya estaba coordinado.

PEDIDOS

El congresista **Mario Quispe** solicitó en primer lugar, que se considere su pedido realizado en la segunda sesión ordinaria virtual por el cual pidió analizar el archivamiento del Proyecto de Ley 3366/2018-CR, Ley que deroga la Ley 30743, Ley que declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado Cuartel Teniente Miguel Cortez, ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana destinado para el proyecto "Construcción del Megamercado Municipal de Sullana, Equipamiento y Espacios Públicos". Ratificó su pedido y solicitó tratarlo en una próxima sesión.

En segundo lugar solicitó que la Comisión de Vivienda y Construcción oficie a la Mesa Directiva del Congreso a fin de que el Proyecto de Ley N° 4148/2018-CR, Ley que declara la intangibilidad de los bienes inmuebles de propiedad, afectados en uso y en posesión de los Institutos de las Fuerzas Armadas, decretado a la comisión de Defensa Nacional, Orden Interno, Desarrollo Alternativo y Lucha contra las Drogas, pase para estudio de la comisión.

La congresista **Palomino Saavedra** se aunó al segundo pedido del congresista Mario Quispe y solicitó que a través de la presidencia de la comisión, se

atienda el pedido de los alcaldes de los distritos de Veintiséis de Octubre y Castilla de la provincia de Piura, y se remita el predictamen que elabore la secretaría técnica, considerando el documento propuesto por el grupo de trabajo "Encargado de la Titulación y Formalización de Predios, Formalización de la Propiedad ocupada por Asentamientos Humanos y Titulación de Tierras en Comunidades Nativas e Indígenas", a los titulares de las municipalidades distritales y provinciales del departamento de Piura para su conocimiento.

Manifestó que el grupo de trabajo sobre Titulación y Formalización de Predios, al cual pertenece acordó, solicitar la realización de un pleno descentralizado virtual, con la participación de dirigentes de asentamientos humanos informales de todo el país, para que puedan expresar de manera directa su problemática de titulación de sus propiedades de vivienda y el acceso a servicios básicos que requieren para tener una vida digna para sus familias. En ese sentido pidió a la presidencia de la comisión se vote este pedido y se agende para una próxima sesión.

ORDEN DEL DÍA

El **presidente** señaló que como **primer punto del Orden del Día** está la exposición del arquitecto David Alfonso Ramos López, Viceministro de Vivienda y Urbanismo cuyos temas a tratar son:

- La problemática asociada a las posesiones informales constituidas sobre inmuebles de propiedad estatal con fines de vivienda y los costos de la titulación; y
- Sobre la opinión y propuestas del Ministerio de Vivienda y Construcción y Saneamiento sobre la posibilidad de ampliar la fecha de acogimiento contemplada en el artículo 3 de la Ley 28687, "Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos".

El presidente mencionó que la metodología a seguir sería que primero exponga el invitado, después se haría una ronda de preguntas, luego las respuestas y finalmente se harían réplicas y réplicas.

Acto seguido cedió el uso de la palabra al arquitecto Ramos López, Viceministro de Vivienda y Urbanismo.

El viceministro Ramos López saludó a los congresistas presentes y agradeció la invitación.

Inició su exposición señalando la importancia de la formalización, sobre todo lo relacionado al saneamiento físico legal; se refirió al marco normativo señalando cómo nace COFOPRI y cómo ha ido evolucionando, se refirió a las normas siguientes: Decreto Legislativo N° 803 del 22.03.96; Decreto Supremo N° 005-2001-JUS del 04.03.2001, Ley N° 28391 del 17.11.2004, Ley N° 28685 del 14.03.2005, Ley N° 28687 del 17.03.2006, Ley N° 28923 del 08.12.2006, Decreto Legislativo N° 1202 del 23.09.2015 y Ley N° 30711 del 27.11.2017, y a las referidas a la antigüedad de la posesión.

Señaló la importancia de la Ley N° 29618 publicada el 24.11.20 sobre la imprescriptibilidad y usurpación en predios del Estado, a los títulos registrados por COFOPRI, a la situación de las posesiones después del 2004, señalando ser dos las situaciones.

Una, los pueblos pendientes de formalizar donde se tiene un inventario de pueblos o demanda remanente y por otro lado la información remitida por los gobiernos locales a nivel nacional durante el año 2019 pero que este no precisa el año de ocupación ni la naturaleza del terreno.

La otra, en la que se encuentran los Programas de Adjudicación de Lotes - PAL a nivel nacional siendo 58 PAL formalizados con un total de 9,922 lotes siendo esto el 6.16%; 172 pueblos en proceso de formalización con 26,552 lotes, siendo esto el 18.28%; 520 pueblos con diagnóstico improcedentes con 70,056 lotes, siendo esto el 55.26%, señaló que 191 pueblos con 20,918 lotes, es decir un 20.30% están pendientes de programación que vienen a constituir la demanda pendiente de atención.

Posteriormente se refirió a las causas de la ocupación informal, señalando que esto se da por una insuficiente planificación urbana y territorial y que se requiere una forma de planificación eficiente y sistemática, que el Perú al 2019 las municipalidades provinciales y distritales cuentan con apenas el 46% del Plan de Acondicionamiento Territorial – PAT, que no es más que la que determina que área es urbana y que área es rural para que después vaya a la municipalidad y vean cuales son los límites, un instrumento que permite saber hasta dónde alcanza la ciudad.

Señaló que solo el 13% de las más de 1,000 municipalidades cuentan con el Plan de Desarrollo Urbano – PDU y que acá, cada una de las municipalidades debería contar con un plan de manejo de su territorio, un instrumento de gestión para saber hacia dónde va el ámbito de su jurisdicción así como hacia dónde van sus inversiones, entre otros; un porcentaje muy pobre y que es a partir de esto que se va generando la informalidad.

Asimismo, señaló que existe un limitado control urbano, una cifra que al 2018 tiene un 68.8% de viviendas construidas sin asistencia técnica, ósea donde no interviene ni un profesional tanto en la sustentación como también en la ejecución de los planos de la obra en sí, y esto se presta a que detrás de esto exista personal que brinde una información errada o adulterada, y un 63.4% sin licencia de construcción y con esto se demuestra que hay una gran informalidad, que se requiere mejorar la coordinación para el control del desarrollo urbano, utilizando las TIC.

En cuanto al déficit habitacional indicó que existen déficit cualitativo y cuantitativo, que cuando se habla de un déficit cuantitativo se habla de “cuánto” y que allí hay un 36% de la población casi 566 mil viviendas que faltan para esta cantidad de familias que no cuentan con ellas y que allí hay un potencial que está en búsqueda de vivienda, optando quizás por alguno de los programas con los que cuenta el MVCS o también optan por la informalidad,

por ser invasores; por otro lado, se refirió al déficit cualitativo, siendo este el 64% casi un millón de familias que pertenecen a este rango, siendo este un total de 998 mil que no solo no cuentan con viviendas sino que también no cuentan con servicios básicos o que son precarias con material irremplazable y que allí Techo Propio puede ayudar, así como también con los servicios, pistas, veredas, agua y saneamiento, incluso dentro de este rango también están las viviendas que no cuentan con título de propiedad, esperando mejorar su condición de vida.

En este punto señaló que mientras la población tenga más alternativas de tener una vivienda formal, menos serán las acciones vinculadas a la vivienda informal.

Mencionó que se hicieron 25,167 viviendas en diferentes formas, ya sea con el programa Techo Propio o Mi Vivienda, estrategias que se hicieron con un récord histórico de 75,004 viviendas promovidas al 2019 y que el récord desde el 2002 que tuvo el sector vivienda era 50,000 viviendas por año pero que este año 2019 se pasó el récord, pero pequeño aún.

Manifestó que el sector privado también desarrolla un número de viviendas, sin estar vinculado al sector vivienda, y que lo que se desarrolla es bajar la brecha de hasta 25,000 viviendas por año y esto porque cada año se va generando alrededor de 40 mil familias.

Señaló que para el cierre de brecha se necesitan 64 años y que se debe garantizar el abastecimiento de agua y alcantarillado de Viviendas de Interés Social – VIS, mejorar la coordinación para la transferencia de terrenos de instituciones públicas, hacer atractiva las valuaciones de predios para la inversión privada y participar en predios tugarizados y recuperar el suelo existente.

Se refirió a las consecuencias de la ocupación informal y a las inadecuadas condiciones de habitabilidad de la población peruana.

Por otro lado, se refirió al bajo impacto de la inversión en infraestructura urbana en asentamientos humanos, señaló que COFOPRI formaliza este asentamiento humano pero que sin embargo esto tarde unos años, dependiendo de la inversión, de la dinámica que tengan sus dirigentes, de las necesidades de la población e incluso del tema económico y que toda esa brecha: agua, saneamiento, pista, vereda, ornato y mejoramiento de espacios públicos, si bien se cuenta con el título de propiedad, todas estas brechas se evidencian y que esto es como una herida abierta y por eso el sector llega y formaliza que es una parte importante pero que la idea es tener una buena estrategia que pueda definitivamente formalizar y quizás con proyectos de inversión en todas estas necesidades que requieren y sacar a la población de esta brecha y finalmente tener una mejor calidad de vida.

Enfatizó que además del problema de tener un título de propiedad, ampliar los plazos, etc., el tema está en buscar una norma que sea definitiva para regular a



esta población que busca ampliar plazos y que no solo sea entregar un título de propiedad sino que se tenga una buena estrategia y que esto es lo que se está buscando en el sector Vivienda.

Refirió que existen dos grandes líneas que son las modalidades de intervención, tanto a la Formalización Eficiente – FE como a la Generación de Nuevo Suelo Urbano y Promoción de Vivienda Social, que se podrían evaluar en lo normativo.

Que la formalización eficiente era para posesiones informales y no solo para el proceso de titulación expeditivo, sino también brindar herramientas para que COFOPRI pueda cerrar la brecha de formalización, pero que también esté vinculado a una cartera de proyectos que se puedan definir y sirvan para el asentamiento formalizado y además un Fondo Revolvente – FR. Señaló porqué no pueden ayudar a estos pueblos jóvenes, a estos asentamientos humanos, como lo hacen en las zonas alto andinas, que son poblaciones de extrema pobreza donde trabajan con los Núcleos Ejecutores, donde a la gente no se le pide dinero sino trabajo, como participación en la ejecución de su vivienda, aportando mano de obra.

Propuso que en esta ampliación de plazo que se viene estudiando en la comisión pueda considerarse que estos asentamientos humanos aporten en beneficio de su bien inmueble.

Señaló que el MVCS trabaja con proyectos de inversión, que tienen un costo, y ante esta situación propuso que para cerrar las brechas podría pedirse la participación de la misma población, ser activo y participe en el proceso de formalización y no solo ser un espectador y que de repente el recurso no vaya al fisco sino que se apueste para que este se revierta en favor de la población. Que la formalización debería ser una estrategia sectorial que una a todos los sectores vinculados juntamente con los programas que tiene el MVCS. El mejoramiento integral significara cofinanciar proyectos o financiar los saneamientos básicos, proporcionar pistas, veredas, espacios públicos y que allí puede entrar el bono familiar para la construcción.

Finalizó señalando que imaginar que entra COFOPRI con la ampliación del plazo, prioriza la formalización pero a la vez se logran realizar proyectos de inversión, mejorar el barrio y además terminar con el Techo Propio en aquellas viviendas que lo requieren y que esto es ir más allá del plazo, de la titulación, siendo esto una titulación expeditiva entregando títulos individuales a estos posesionarios y que incluso los fondos se queden para el mismo pueblo y que con la generación de suelo urbano se podría establecer una sola norma con estos dos desafíos, se les da la formalización eficiente con ampliación de plazos, con intervenciones de obras públicas, pero a la vez que se vea responsabilidad en el tema, legislando no solo en las brechas sino también en la prevención de que no hayan más brechas y que el Ministerio de Vivienda tenga más fondos no solo para cerrar brechas sino como un fondo popular donde esas personas que son dejadas de lado y que no son aptos en los bancos, con calificación crediticia, o que no entran en el esquema de adquirir

una vivienda nueva, puedan tener esta opción y no solo de la posesión informal, en la compra directa o el pago del lote irregular o ilegal, sino que a través del Estado tengan una alternativa de la generación de suelo para estas familias y que este proyecto forme parte de la atención de estas familias.

Concluida su exposición **el presidente** señaló que como **segundo tema del Orden del Día** está la exposición del señor magíster César Roberto Figueredo Muñoz, Director Ejecutivo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI cuyos temas a tratar son:

- La información solicitada con Oficio N°071-2020-2021/JCOR-CVC-CR del 22 de junio de 2020, referida a las posesiones informales y su titulación.
- La posibilidad de ampliar la fecha de acogimiento contemplada en el artículo 3 de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos.
- Las acciones emprendidas por el COFOPRI con relación al tráfico de terrenos y sus impactos en las posesiones informales.

El señor Figueredo Muñoz saludó a los presentes y agradeció por la invitación. Inició su exposición haciendo una breve historia de cómo nació COFOPRI, siendo el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, creado en el año 1996 mediante Decreto Legislativo N° 803, posteriormente mediante Ley N° 30711 se faculta a COFOPRI para ejecutar el catastro urbano de capitales de provincia y distritos, y procedimientos especiales para el saneamiento físico legal de predios y que asimismo el Decreto Legislativo N° 1365, faculta a COFOPRI a ejecutar el Catastro Urbano Nacional.

Refirió que desde 1996 al 2020 existe un total de 2'691,049 títulos inscritos a nivel nacional.

Señaló los requisitos para la formalización, siendo uno de ellos la posesión efectiva, es decir que ejerza la propiedad, que no solo cerque dicha propiedad sino que viva, coma y duerma en ella, otra es la antigüedad que tenga la misma, que está establecida que sea hasta el 31.12.2004 como posesión informal y desde el 01.01.2005 al 21.11.2010 con el Programa de Adjudicación de lotes y que se demuestre su posesión efectiva y que esta sea con fines de vivienda, que cuenten con un informe de análisis de riesgo y que no tenga procesos judiciales.

Manifestó que COFOPRI no puede formalizar cuando se tiene procesos judiciales, o el inmueble está ubicado en zona de riesgo o se acredita que hay falta de antigüedad o que es una propiedad privada.

Igualmente se refirió a los plazos y procedimientos de formalización, los mismos que están establecidos a través de las siguientes normas:

<p>Decreto Legislativo N° 803° Ley N° 28687 Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.</p>	<p>Posesiones Informales que ocupan terrenos del Estado hasta el 31 de diciembre de 2004 consolidadas y que no se encuentren en zonas de riesgo. Propiedad privada: Posesión pacífica, pública y como propietario por más de 10 años.</p>
<p>Ley N° 28685 “Ley de Comunidades Campesinas”</p>	<p>Posesiones Informales que ocupan terrenos comunales hasta el 31.12.2003 consolidadas y que no se encuentren en zonas de riesgo.</p>
<p>Ley N° 29802 Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA (Norma aplicable solamente para zonas afectadas por el sismo)</p>	<p>Posesiones Informales ubicadas en el ámbito geográfico afectado por los sismos del 15 de agosto de 2007 y que ocupan terrenos del 01 de enero de 2005 hasta el 14 de agosto de 2008.</p>
<p>Decreto Legislativo N° 1202 Decreto Supremo N° 014-2016-VIVIENDA</p>	<p>Decreto Legislativo que regula el procedimiento de adjudicación de lotes de vivienda, cuyo plazo es del 01.01.2005 al 24.11.2010. En terrenos del estado y sin riesgo.</p>

Posteriormente se refirió a las etapas de formalización señalando que primero se hace un Diagnostico Técnico Legal que es un conjunto de procedimientos técnicos legales que se ejecutan a fin de determinar la situación física y legal de una posesión informal, posteriormente se pasa al Saneamiento Integral que comprende acciones técnicas y legales, que tiene como propósito superar limitaciones o situaciones encontradas en el diagnóstico. Para lo cual se elaboran los planos respectivos y resoluciones para su inscripción en el registro de predios y finalmente el Saneamiento Individual que es el conjunto de acciones que se inician con el empadronamiento y concluyen con la titulación individual y la inscripción de los títulos en Registros de Predios.

Por otro lado se refirió a las propuestas realizadas por COFOPRI y señaló que dentro de ellas existen proyectos de ley como el Proyecto de Ley que modifica la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, y dicta otras disposiciones. (Ampliación del Plazo formalización de predios ocupados por posesiones informales hasta el 24/11/2010.); Proyecto de ley que aprueba la promoción de la formalización integral de predios urbanos (Edificaciones) es decir la formalización de predios urbanos formalizados por COFOPRI, cuyas

edificaciones o construcciones no cuentan con la declaratoria de edificación e inscripción registral y la Creación de la Escuela de Capacitación en Formalización Predial y Catastro Urbano a cargo de COFOPRI y por último el Proyecto de Ley que declara de necesidad pública y de preferente interés nacional el saneamiento físico legal de terrenos ocupados por entidades públicas, es decir COFOPRI interviene en terrenos estatales y privados ocupados por entidades estatales, para lo cual dichas entidades solicitan el saneamiento del terreno que ocupan y se faculta a COFOPRI ejecutar capacitación sobre los procedimientos especiales

Indicó que entre las propuestas normativas para el fortalecimiento del Proceso de Formalización a cargo de COFOPRI están:

- La ampliación del plazo hasta el 12/07/2014, tomando en consideración la publicación de la Ley N° 30230, siempre que las posesiones informales cumplan los requisitos de la Ley 28687. La adjudicación es onerosa a un sol (S/ 1.00) el metro cuadrado.
- Rectoría de COFOPRI, normativa y técnica, en materia de formalización. Los procesos diseñados por COFOPRI son de estricta observancia de las municipalidades provinciales. (Entidad supervisora de los procesos de formalización ejecutados por las municipalidades).
- Facultades de COFOPRI para Prescripción y Regularización del Tracto Sucesivo de Posesiones Informales con más de 10 años de posesión, sin mediar convenio de delegación de las municipalidades provinciales.
- Facultades de COFOPRI para declarar el abandono de predios individuales de asentamientos humanos donde el propietario privado no ejerce posesión por un plazo mayor a 20 años.
- Facultades de COFOPRI para ejecutar el procedimiento especial de división y partición de predios matrices, e independización de predios individuales resultantes, a pedido de parte.
- Creación de la Escuela de Capacitación en Catastro Urbano y Formalización Predial Urbana.
- Ampliación del Régimen Temporal Extraordinario hasta el 31/12/2025.

En cuanto a la información requerida por la Comisión de Vivienda y Construcción sobre la problemática advertidas durante el proceso de formalización que ejecuta COFOPRI y las propuestas de solución, haciendo referencia a los proyectos de ley 5218/2020-CR y 5262/2020-CR, señaló:

1. Que la problemática está asociada al hecho de que los pobladores de posesiones informales no pueden acceder a su título de propiedad, lo que impide el acceso básico a los servicios de saneamiento, y soluciones a plantearse.

2. A las facilidades para titularlos y la posibilidad de ampliar la fecha de acogimiento establecida en el artículo 3° de la Ley N° 28687.
3. Al impacto de la intervención de los invasores de los traficantes de terrenos y las reglas que podrían fijarse para impedir o limitar su participación en las posesiones informales y entrega de títulos de propiedad.

Señaló que en cuanto a las propuestas de solución sobre el fortalecimiento del proceso de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI se tiene:

- La modificación del plazo de posesión previsto en la Ley 28687, actualmente hasta el 31/12/2004, ampliándola hasta el 24/11/2010, plazo en base a la fecha de publicación de la Ley 29618.
- La Adjudicación de lotes a favor de las posesiones informales con posesión desde el 01/01/2005 al 24/11/2010 sobre propiedad estatal, a título oneroso, a razón de un sol (S/ 1.00) por m², hasta por un máximo de 300 m².
- Facultades especiales a COFOPRI, para ejecutar el PRES y/o RTS sobre posesiones informales que acrediten diez (10) años de posesión, sin mediar convenio con las municipalidades provinciales.
- Facultades especiales a COFOPRI para realizar las acciones de Mitigación de Riesgo, cuando así lo determine el Informe de Análisis de Riesgo, para lo cual el MEF debe proveer a COFOPRI.
- Facultades de COFOPRI para formalizar los lotes individuales de viviendas que NO formen parte de PI pero que están afectadas por declaratorias de emergencia.
- Ampliar el plazo del RTEF por un periodo de cuatro (4) años, hasta el 31/12/2025.

En cuanto a las problemáticas advertidas se tiene:

- La dilación en la emisión de Informes de Análisis de Riesgo e Informes de cumplimiento de recomendaciones, que pueden demorar de 90 días a más. (D.S. N° 020-2019-VIVIENDA y RM N° 020-2020-VIVIENDA).
- Demora en la atención de pedido de información de entidades del Estado (ANA, ALA, MINCUL, etc.) sobre requerimientos de información y/o emisión de opiniones especializadas que muchas superan los 120 días calendarios. (Art. 5° Ley N° 30711 y Título II del D.S. N° 005-2019-VIVIENDA).
- Pese a la regulación de plazos para atender los pedidos de información que COFOPRI realiza a entidades del Estado (gobiernos locales y entidades públicas) con fines de formalización, no se cumplen por la falta de capacidad operativa y presupuestal de dichas entidades.
- Aspectos sobre los cuales COFOPRI no tiene injerencia por ser entidades autónomas que regulan sus actuaciones y procedimientos, según su

naturaleza.

Asimismo se refirió a las acciones que COFOPRI ha realizado contra el tráfico de terrenos, de igual forma se refirió a las opiniones que COFOPRI ha remitido por cada proyecto de ley que el Congreso de la República le ha solicitado.

Señaló los ámbitos de intervención en cuanto al Plan de Catastro Urbano UTJAWI reformulado, siendo estos ubicados en Sede Central, Cusco, Junín, Lima, San Martín y Madre de Dios y que los criterios de selección de ámbitos a intervenir son:

- i) Mayor Población Urbana.
- ii) Mayor cantidad de Viviendas Urbanas
- iii) Mayor cantidad de Casas Independientes.
- iv) Menor cantidad de Departamentos en Edificio.
- v) Menor cantidad de Comercios.
- vi) Menor cantidad de viviendas con Servicio de Agua por Red Pública.
- vii) Menor cantidad de viviendas con Servicio de Alumbrado Eléctrico.
- viii) Mayor recaudación que perciben las municipalidades del impuesto predial por lote.
- ix) Distritos que se encuentran bajo el riesgo de Sismo por Subducción.
- x) Distritos que se encuentran bajo el riesgo de Sismo Cortical.
- xi) Sectores que se encuentran enmarcados en otros tipos de riesgo.
- xii) Mayor Cantidad de Unidades Catastrales.
- xiii) Distritos priorizados por la Alta Dirección de COFOPRI.

Señaló que tienen un proyecto con el Banco Mundial y que el nombre de este es: “Creación del servicio de catastro urbano en distritos priorizados de las provincias de Lima, Lambayeque, Chiclayo y Piura”, que la Unidad Formuladora del Proyecto es el Programa Nuestras Ciudades (PNC) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que la Unidad Ejecutora del Proyecto es el Organismo para la Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), que el plazo de ejecución del proyecto es de 5 años y que el ámbito de intervención del proyecto está constituido por 22 municipalidades priorizadas, beneficiando a 4’790,251 personas que habitan en las áreas urbanas y generando información catastral de 1’751,860 unidades catastrales.

Manifestó que COFOPRI el 6 de junio firmó un convenio con la Municipalidad de La Victoria donde se tiene programado realizar 105,000 unidades catastrales con un presupuesto de S/ 5’499,060 en un plazo de 7 meses y que la obra comenzó desde el mes de junio y se pretende concluir en el mes de diciembre, que igualmente se tiene firmado un convenio con MINEDU para brindar asistencia técnica para ejecutar el levantamiento catastral a nivel topográfico de 177 Establecimientos de Educación, distribuidos en tres (03) departamentos: Lima, Áncash y Piura.

Finalmente se refirió al Catastro de Daños que realizó COFOPRI en el mes de enero del presente año a consecuencia del incendio por deflagración de gas licuado del petróleo, que afectó a 20 viviendas en el distrito de Villa El Salvador

e igualmente al catastro de daños a nivel nacional, presentando el siguiente cuadro:

DEPARTAMENTO	DISTRITO	ESTADO DEL PREDIO					TOTAL
		NO AFECTADA	AFECTACIÓN LEVE	AFECTACIÓN MODERADA	INHABITABLE	COLAPSADA	
LIMA	VILLA EL SALVADOR	1	6	9	4	0	20
CUSCO	PISAC	0	2	8	7	1	18
AYACUCHO	VILCANCHOS	7	9	4	31	15	66
TACNA	ALTO DE LA ALIANZA	5	11	7	12	14	49
CUSCO	SANTA TERESA	0	0	1	40	40	81
TOTAL		13	28	29	94	70	234

Concluida su participación el presidente inicio la ronda de preguntas y cedió el uso de la palabra a los congresistas.

El congresista **Ruíz Pinedo** se refirió a la problemática de vivienda que existe en el departamento de San Martín, donde la población vive en las riveras de los ríos y que pese a ser considerados habitantes de zonas de alto riesgo no quieren trasladarse a otros lugares y ese es un problema social.

Señaló que hace 15 años, cuando tuvo la oportunidad de trabajar en un municipio, constató que la población cuando recibe todo por parte del Estado no lo cuida, en cambio cuando el vecino trabaja y consigue todo con su esfuerzo allí si cuida todo y que eso era lo importante. Destacó la importancia del programa de Cooperación Popular que se creó por los años 80 y dijo que recuperar eso sería algo muy importante.

Manifestó que la pandemia que hoy ataca al mundo está dejando muchas enseñanzas, entre ellas “la solidaridad”, algo que se había perdido.

Por otro lado preguntó cuándo se va a poder ver que se formalice a la gente que viven en las laderas de los ríos como Chosica, en las laderas de las carreteras, en las alturas, en los cerros, con viviendas informales, una realidad que cada año se ve y no se soluciona; incluso sufren de desbordes de los ríos, huacos, etc. y sus viviendas se ven afectadas, pero la población no quiere dejar la zona. Reiteró en preguntar qué pueden hacer juntos desde el Congreso porque tienen como misión legislar pero que el Ejecutivo también debe poner la mano para juntos solucionar este problema y que seguramente se requerirá una ley audaz.

Señaló que no solo los problemas de formalización existen en las zonas urbanas sino también en las zonas rurales y que se sabe que esto es competencia del Ministerio de Agricultura, pero que existen comunidades como las que existen en el margen izquierdo del río Putumayo, donde existen más de 120 comunidades que ya tienen visos de distritos y que incluso hay viviendas de hasta cinco pisos y no están formalizados y que ante esta situación se

necesita una urgente solución.

Solicitó el apoyo para la comunidad de Santa Rosa de Yanayacu.

El congresista **Aron Espinoza** saludó a los presentes y felicitó la labor que viene realizando COFOPRI en bien de la población. Por otro lado, agradeció a la presidencia de la comisión por dar el uso de la palabra al señor Jaime Luis Albán Guerrero, presidente de la Central Única Autogestionaria de la Quebrada de Manchay, a fin de que exponga sobre la posibilidad de ampliar la fecha de acogimiento contemplada en el artículo 3 de la Ley 28687. “Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal. Acceso al suelo y dotación de servicios básicos”, así como sobre los problemas actuales para lograr la titulación de predios informales con fines habitacionales.

El presidente cedió el uso de la palabra al señor Albán Guerrero quien saludó a los presentes y agradeció por la oportunidad que se le brindaba en la comisión.

Felicitó a COFOPRI por la ley que ha presentado con el fin de solucionar los problemas de todo el Perú.

Manifestó que en la Quebrada de Manchay, a la cual representa, más de 200 pueblos no tienen hace más de 30 años un título de propiedad y que por el tema del tráfico de terrenos muchos ciudadanos incautos han sido estafados por este tipo de gente que trafica y desaparece, dejando un tremendo problema al pueblo.

Señaló que las iniciativas de las comunidades campesinas van por ampliar la fecha del proceso hasta el 2014 o 2015, ya que hoy es hasta el 2003, para solucionar este problema que está a nivel de todas las comunidades campesinas como Jicamarca, Asia, Llanavilla, que tienen hasta una inscripción registral de propiedad y con eso hacen uso de tráfico de tierras.

Refirió que se habla de más de cuatro millones de peruanos que necesitan este título de propiedad pero que también, juntamente con el viceministro presente, se solucione este problema y que COFOPRI se reactive porque necesita un presupuesto para que puedan contratarse cuadrillas que trabajen en todos los sectores de Lima y Callao y en todos los departamentos, porque si no se cuenta con solvencia de nada servirán las leyes, porque no se podría ejecutar en los plazos que se estipulen en la ley y eso generaría vacíos y estarían siempre esperando que nuevos gobiernos hagan nuevas leyes y así pasan los años y no se logra nada.

Solicitó al viceministro de Vivienda y Urbanismo traslade el pedido de su sector de Manchay y se amplíe el presupuesto de COFOPRI para que pueda intervenir y solucionar estos problemas de titulación de tierras y se logre llegar a la meta trazada; asimismo, solicitó a la Comisión de Vivienda y Construcción se apruebe la ley que va en beneficio de todos los peruanos.

El congresista **Barrionuevo Romero** saludó a los invitados y señaló que las posesiones informales son un problema que todos conocemos y que en la Región de Áncash, a la cual representa, existen más de cien mil familias que necesitan formalizar y que por esta razón no pueden tener acceso a los derechos básicos para la salud como son el agua y desagüe, más aún con esta pandemia que hoy nos aqueja.

Señaló que esta pandemia ha demostrado la precariedad en la que millones de peruanos viven y la problemática que se ha generado por este virus ante la necesidad de un lavado de manos que no pueden hacerlo por falta de este recurso.

Solicitó al Ejecutivo trabajar en conjunto con el Legislativo para solucionar este gran problema de formalización de tierras y dijo coincidir en la necesidad de dotar con recursos a COFOPRI para que pueda solucionar estos problemas.

Finalmente, señaló que varios congresistas han presentado proyectos de ley referidos a esta naturaleza como el proyecto de ley N° 5687/2020-CR de su autoría por lo que consideró la importancia y la necesidad de que COFOPRI cuente con las herramientas necesarias para que pueda continuar con los procesos de formalización y se logre al más corto plazo.

Invocó a que esta crisis sanitaria nos haga reflexionar y actuar de manera urgente a favor de millones de ciudadanos que necesitan su título de propiedad, así como los servicios básicos como luz, agua y desagüe.

El congresista **Quispe Apaza** saludó a los presentes y señaló que existen ciudades que tienen alta expansión urbanística como la ciudad de Juliaca de la Región Puno donde por ejemplo la población está creciendo y por ende la zona urbana, pero tienen un crecimiento desordenado y peor aún ya que los gobiernos locales no dan habilitaciones urbanas y la gente hace lotizaciones a propio criterio.

Sobre el tema, preguntó al viceministro ¿qué está haciendo el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo para ordenar este aspecto?

Asimismo, refirió que uno de los principales problemas para desarrollar proyectos de inversión son los problemas con documentos de saneamiento físico legal y que existen instituciones educativas y establecimientos de salud que no tienen dichos documentos, por lo que no se puede intervenir para mejorar su infraestructura y que inclusive en casos de proyectos de saneamiento se presentan este tipo de problemas.

Solicitó se le informe ¿qué planteamientos tiene el sector Vivienda y COFOPRI al respecto y cómo se puede ayudar desde el Legislativo?

El congresista **Maquera Chávez** saludó a los invitados y se refirió al texto del predictamen elaborado por el Grupo de Trabajo de Titulación que tiene la Comisión de Vivienda y Construcción.

Resaltó la labor de los congresistas integrantes de dicho grupo por hacer un gran trabajo y poder conciliar un solo proyecto y enriquecerlo, siendo finalmente un trabajo totalmente coordinado.

Señaló que en este proyecto de dictamen ya han considerado las propuestas normativas de COFOPRI, como la ampliación hasta el 2015, la rectoría por parte de COFOPRI, las facultades de preinscripción, la declaración para el abandono de un inmueble, la independización de predios, la ampliación del régimen temporal hasta el 2026.

Considera que un trabajo mancomunado, organizado, totalmente razonable e inteligente va a permitir cubrir las necesidades que hoy tienen muchas familias que están desamparadas por falta de un título de propiedad, porque el solo hecho de no tener un título de propiedad no les da acceso a los servicios básicos de agua potable, desagüe y energía eléctrica.

Añadió que este proyecto va a favorecer a los pobladores de todos los rincones del país, de nuestra patria a la que todos nosotros amamos, especialmente Tacna, lugar al que pertenece, y que conoce la realidad de esta heroica ciudad y que gracias a los aportes de los congresistas, que son de distintas regiones, han podido consolidar este proyecto.

La congresista **Cayguaray Gambini** saludó a los invitados y manifestó que a principios del año se emitió el Decreto Supremo N°001-2020-VIVIENDA que declaraba de necesidad pública y de prioritario interés nacional el desarrollo y consolidación de la formalización de la propiedad predial y del catastro urbano nacional.

Al respecto, solicitó se le informe en qué medida se encuentran implementados el Plan de Formalización de la Propiedad Predial “Wasiy” y el Plan de Catastro Urbano “Utjawi”.

Por otro lado, dijo que de acuerdo con la información del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la brecha de formalización supera los 2 millones de predios, por lo que a la fecha solicitó se le informe sobre el proceso de avance de estos programas y cómo es que las otras entidades podrían participar de este.

Pidió se le informe cómo se viene replanteando estos programas, luego de la emergencia sanitaria, ya que son una esperanza y requieren una respuesta célere del Estado.

Asimismo, señaló que el año pasado se emitió el Decreto Supremo N°020-2019-VIVIENDA que modificó el Reglamento de Formalización a cargo de COFOPRI aprobado por el Decreto Supremo N°013-99-MTC y que en dicha norma se encarga a COFOPRI algunas acciones para las posesiones informales ubicadas en zonas riesgosas o carentes de las condiciones de higiene y salubridad.

Sobre el particular solicitó se le informe si desde la implementación de dicha norma:

- ¿han recibido informes de análisis de riesgo que involucren a comunidades campesinas o nativas?
- ¿si han tomado medidas para dar alternativas de saneamiento en estos casos?
- ¿si cuentan con información sobre el número de entidades que ha emitido opinión desfavorable sobre este tipo de zonas de riesgo?

En cuanto a la posesión en terrenos de comunidades nativas, indígenas y comunidades campesinas, solicitó se le informe ¿si existe una posible prórroga de la Ley 28687, esta afectaría o no a los poseionarios de las tierras de estas comunidades?

También pidió se le informe si serían aplicables las modificaciones a la norma en los casos donde existan comunidades tituladas y no tituladas.

Finalmente, solicitó que todas las interrogantes se remitan por escrito a su despacho con información precisa y amplia, considerando que estas dudas surgen teniendo en cuenta que las comunidades nativas y campesinas requieren un distinto tratamiento por tratarse de una población que no solo es vulnerable, sino que se encuentra protegida constitucionalmente.

El congresista **Trujillo Zegarra** saludó a los invitados y solicitó se le informe si ¿se necesita o es oportuno despedir a COFOPRI o se requiere repotenciarlo o reimpulsarlo?

Luego preguntó al representante de COFOPRI:

- ¿Si ya han previsto en esta próxima iniciativa de proyecto de ley de presupuesto el incremento del presupuesto para COFOPRI? considerando que se trata de una posición inmediata que debe estar definida.
- ¿Si tienen una data de cuántos de los que han sido titulados de estos 2'691,000 han seguido con su procedimiento de formalización de su declaratoria de fábrica? dato que permitirá que COFOPRI se repotencie y puedan ser dotados de estas competencias.

Seguidamente preguntó al viceministro de Vivienda y Urbanismo:

- ¿Si hay algún avance para que se gestionen las "Smart City" (ciudades inteligentes) como por ejemplo la ciudad de Chosica, pues hay localidades que están asentadas en lugares de alto riesgo. Preguntó ¿por qué no impulsar estas ciudades inteligentes para que hagamos los reasentamientos y la población viva dignamente?
- ¿Si hay un procedimiento que necesariamente se tiene que seguir para la intervención de COFOPRI sobre los informes de análisis de riesgo, para que se garantice que lo que se autoriza no tenga contradicciones respecto al tema de riesgo? Agregó que esto está en la competencia de los gobiernos

locales y, si hablamos de una repotenciación de COFOPRI, puede establecerse que exista una competencia compartida ya que algunas municipalidades tienen recursos para hacerlo, pero otras no tienen estos recursos y se encuentran imposibilitados; peor aún que el FONCOMUN se ha reducido en un 40%, entonces la idea es que sea una función compartida para que COFOPRI pueda intervenir.

Señaló que en el derecho se utiliza la economía procesal, por lo que solicitó se le informe si se puede aplicar una economía administrativa en la intervención de COFOPRI para el saneamiento integral y luego individual en una localidad y si se ha previsto proponer la expansión urbana aprovechando los esfuerzos y que ayuden como representantes a que las localidades crezcan de manera ordenada.

El congresista **Quispe Suárez** saludó a los invitados y se refirió al grupo de trabajo "Encargado de la Titulación y Formalización de Predios, Formalización de la Propiedad Ocupada por Asentamientos Humanos y Titulación de Tierras en Comunidades Nativas e Indígenas", integrado por 5 congresistas de 4 bancadas, que ha venido discutiendo los proyectos de ley presentados por sus colegas y que han aportado con su experiencia administrativa a lo largo de su vida profesional.

Se refirió al Oficio N°013-2020-MJQS/CR del 20 de julio de 2020, a través del cual alcanza a la comisión una propuesta de predictamen elaborado por el grupo de trabajo antes mencionado, que acumula los proyectos de ley 5062/2020-CR, 5010/2020-CR y 5563/2020-CR para su consideración en la elaboración del predictamen de la comisión. Al respecto, indicó que este grupo de trabajo ha cumplido con el compromiso de presentarlo y que otra parte del compromiso fue el de discutirlo en el mes de agosto y que tal como lo manifestara el congresista Maquera Chávez las exposiciones hechas por los invitados tienen gran similitud a lo que han propuesto en el predictamen, salvo algunos detalles que pueden superarse como lo referido a la titulación informal que se señala que sea hasta el 31 de diciembre de 2015, y que ellos también plantearon la modificación del artículo 4 relacionado a la exoneración del pago de tasa registral y municipal arancelaria u otros cobros de cualquier institución pública se exige como la prestación de los servicios de COFOPRI y que con esto se está ampliando la vida de este organismo porque taxativamente se está dando a entender que el plazo de las exigencias de las exoneraciones será hasta el 31 de diciembre de 2026 y que en este aspecto se están refiriendo a las tasas de COFOPRI y por ende deberían tener una existencia mayor porque hay mucho por hacer.

Reconoció la labor que realiza COFOPRI considerando que ellos tienen un Plan de Trabajo Anual, pero falta apoyo por lo que solicitó buscar la salida entre el Ejecutivo y el Congreso, para encontrar un consenso y solucionar este problema que aqueja a la población y que la propuesta de predictamen que ha presentado el grupo de trabajo sobre titulación sea revisado por el despacho del viceministro de Vivienda y Urbanismo y se elabore un informe técnico el

mismo que considera será favorable por las coincidencias planteadas en la exposición de ambos invitados y así cuando la Comisión de Vivienda y Construcción elabore el dictamen y lo apruebe, cuando pase al Pleno tampoco encuentre problema alguno y sea aprobado.

Preguntó ¿en el caso de los predios que no están en propiedad privada y que pertenecen al Estado y a su vez se encuentran en riesgo qué posibilidad técnica existe o si se puede trabajar una solución con los gobiernos locales para su habilitación? como lo ocurrido en la provincia de Talara donde habían terrenos de propiedad de la Fuerza Aérea del Perú – FAP, que estaban en zona de riesgo, pero que sin embargo cuando se estableció un costo a dicho terreno desapareció la propiedad de riesgo y todo porque ya se ponía un costo.

Señaló que así como este caso debe haber muchos al interior del país por lo que, a pesar de que no han tratado este tema, le gustaría que técnicamente se opine y ver una solución.

Finalmente, reiteró para que a través de la presidencia de la Comisión de Vivienda y Construcción analicen el predictamen preparado por el grupo de trabajo, que con mucho esfuerzo han realizado, y emitan su opinión técnica y de pronto se den algunas salidas para que cuando se discuta en la comisión se pueda tener el respaldo total e igualmente en el Pleno del Congreso, por ser una necesidad urgente de mucha población del país y una reivindicación a los muchos años que tienen esperando por la formalización de sus propiedades.

La congresista **Palomino Saavedra** saludó a los presentes y felicitó la intervención que hicieron en la comisión; asimismo, solicitó se le informe sobre la posición que tiene el Ministerio de Vivienda y COFOPRI respecto a las competencias de las municipalidades provinciales en el proceso de saneamiento físico legal. Igualmente, señaló que en lo referido al proyecto de ley quisiera que se le informe qué alcance tienen las municipalidades.

El congresista **Acate Coronel** señaló que las exposiciones de los invitados en cuanto al tema de la formalización de predios, donde los ciudadanos buscan para poder vivir, es un tema recurrente porque solo se limita a ampliar plazos y que en lugar de ayudar pareciera que se estuviera jugando y favoreciendo a los traficantes de tierras, por que ellos saben que cada cierto tiempo se amplían los plazos y que además conocen qué terrenos del Estado están disponibles o cuáles son los que tienen problemas, ya sea del Estado o de privados que en algún momento lo recibieron para un uso distinto y no lo usaron para tal fin y entonces identifican todo esto y de pronto en dicho lugar llega una invasión.

Señaló que existen propuestas de ley que, como las que ha revisado el grupo de trabajo, son aprobadas en comisión, luego van al Pleno y luego pasados los años se presentan otras cambiando las mismas y no se avanza nada por lo que preguntó si existe una fórmula donde ya sabemos que todo ciudadano tiene necesidades y que si hay una vivienda que el Estado sabe si hay disponibilidad, para así hacer algo real y que responda a un plan real, eficiente

y más oportuno, para evitar este permanente cambio de normas y ampliación de plazos.

Reiteró que pareciera que se estuviera jugando a favor de los traficantes de tierras y esto porque la necesidad es real y porque a futuro los hijos también necesitarán de una vivienda y de pronto se encontrarán con terrenos que el Estado no los lotiza o que no ha establecido un marco jurídico para que puedan acceder y caerán en las manos de estos traficantes de tierras. Remarcó la necesidad de hacer algo frente a esta fórmula recurrente, considerando que somos conscientes que todos necesitan un espacio donde poder vivir.

El congresista **Lizana Santos** saludó a todos los presentes y en primer lugar se refirió a COFOPRI como la institución que da el saneamiento físico legal a los terrenos del Estado y que ante la presencia del viceministro de Vivienda y Urbanismo si es necesario dotar de más recursos a este organismo, de lo contrario no se logrará nada.

Dijo que COFOPRI se creó en una época que muchos no quisieran escuchar pero que sin embargo ha traído desarrollo al país por lo que sería necesario dotarlo de más recursos.

Manifestó que presentó el proyecto de ley N° 4870/2020-CR. que propone modificar diversos artículos de la Ley 28687, Ley de la formalización de propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, por lo que considera que es importante se estudien estos proyectos y que tal como lo señaló el congresista Quispe Suárez, el trabajo que ha realizado el Grupo de Trabajo de Titulación de ampliar hasta el 2015 sí le parece perfecto.

En cuanto a los traficantes de tierras dijo que es una realidad y que esta gente se aprovecha de la necesidad de muchas personas que quieren vivir y tener un espacio. Es una realidad que sucede en Piura, que siendo la segunda región más grande y poblada del país necesitan este apoyo.

El presentó el proyecto de ley N° 4870/2020-CR porque, a diferencia de lo propuesto por el congresista Quispe Suárez, se ha planteado un plazo hasta abril de 2017 como una excepción para las 13 regiones que fueron afectadas por el Fenómeno del Niño y que hasta la fecha el MVCS no ha podido construir una sola vivienda y existe una falta de saneamiento de la formalización de la propiedad y que en ese sentido cómo no se puede pensar en los traficantes de tierras si la necesidad de vivienda es de todos los días.

Señaló que la población, debido a la falta de la formalización de sus viviendas, no puede tener los servicios básicos como el agua, un elemento que es cargado en bolsas de urea y trasladado a las viviendas. Por esta razón es que presentó su proyecto de ley 4870, el mismo que solicita se tome en cuenta y se reflexione para salir adelante.

Indicó que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento tiene que ser coherente con su gestión ya que por un lado trabaja para realizar el saneamiento físico legal para poner agua y desagüe y por otro lado COFOPRI no tiene presupuesto para el saneamiento físico legal de la propiedad e incluso no existe el trabajo coordinado con las municipalidades. Así, por un lado el Estado pide requisitos y por otro lado no tiene dinero y cierra las cosas, un reto necesario pero que los felicita porque a pesar de todo y con los pocos recursos avanza, pero que aun así es necesario solucionar y tomar en cuenta estos temas.

Finalmente pidió se le informe cuál es el porcentaje del saneamiento físico legal en la Región Piura, considerando que es la segunda región más grande del Perú; asimismo, solicitó un informe sobre el proyecto de ley 4870, de su autoría, para que se den facilidades a las 13 regiones que fueron perjudicadas por el Fenómeno del Niño, ya que a la fecha no se ha cumplido con una sola vivienda en la Región Piura, especialmente en las zonas urbanas.

El congresista **Huamán Champi** saludó a los presentes por encargo de la población de la Región Cusco llamada el Ombligo del Mundo, lugar donde se encuentra una de las maravillas del mundo como es Machu Picchu.

Señaló que por la falta de titulación en la Región Cusco, como en todo el Perú, nuestros hermanos se encuentran abandonados y que por esta carencia no hay un mejoramiento en las instituciones educativas y de salud, ni una buena asociación con el pueblo joven o el asentamiento humano.

Dijo que el proyecto que uno presenta para tener agua y desagüe no es recibido por no cumplir el requisito de estar saneado, por lo que si no tienes el saneamiento no tienes el beneficio.

Solicitó que ambas instituciones, el MVCS y el COFOPRI, agilicen a los gobiernos locales y gobiernos regionales, que están con las manos cruzadas y que gracias a ello los pueblos jóvenes no tienen escalinatas, no tienen buenas veredas, no tienen buenas pistas, ni agua ni luz, y que por esa razón hace un llamado y pide al viceministro de Vivienda y Urbanismo que informe en qué parte de la Región Cusco está interviniendo COFOPRI.

Remarcó que la respuesta que siempre dan los gobiernos locales es que falta presupuesto y por ello en los asentamientos humanos existe carencia de agua y desagüe por la falta de titulación.

El presidente coincidió en la importancia del trabajo de COFOPRI y que por lo tanto requiere de mayores facultades y fortaleza para que pueda hacer realidad este anhelo de la necesidad de una vivienda propia de todas las poblaciones que siempre se ven perjudicados por la falta de saneamiento físico legal.

Solicitó al Director de COFOPRI le informe sobre la situación en la Asociación Nueva Esperanza en Chincha, sobre terrenos ocupados en terrenos privados desde setiembre de 2014, donde COFOPRI debió orientar a las poblaciones

del asentamiento humano para que pida la Prescripción Adquisitiva de Dominio pero que casi después de 3 años de trámites le niegan la prescripción señalando que no acreditaban la antigüedad, ya que ellos se basaban en imágenes de Google y que es claro que en esa época no figuraba el AA.HH. pero que sin embargo con el terremoto ocurrido en Ica es sabido que existe una Resolución que permite la titulación de todas las poblaciones instaladas post terremoto del 2007.

Señaló que como este ejemplo, en la Región Ica un lugar que fue devastado en el año 2007 por el terremoto, lamentablemente hay muchas poblaciones que aún faltan titular y que siempre ocurren estos tipos de problemas con estas poblaciones instaladas en esos lugares a partir del 15 de agosto de 2007.

Manifestó que sin embargo COFOPRI insiste en aplicar su reglamento mas no la Ley que dice que se deben establecer los títulos a partir del 15 de agosto de 2007.

Finalmente, expresó que Ica se ha venido reconstruyendo en sus calles y avenidas, aún falta mucho por hacer con el tema de las viviendas por falta de esta titulación que todos esperan.

La congresista Fernández Florez saludó a los presentes y señaló que si bien COFOPRI ha ayudado a diferentes asentamientos humanos, comunidades campesinas y vecinos para tener su título de propiedad en el Cusco, lugar al que representa, muchos pobladores tienen carencia y han construido en chacras por necesidad y a la fecha como son zonas intangibles declaradas por el Ministerio de Cultura no se pueden realizar obras de saneamiento, agua, desagüe y luz y esto limita a las familias.

Solicitó se le informe cuál es el porcentaje de avance con titulaciones por parte de COFOPRI en la Región Cusco.

Concluida la participación de los congresistas el **presidente** dio el uso de la palabra a los dos invitados para que respondan las preguntas formuladas por los señores congresistas. Luego se abrió una ronda de réplicas y dúplicas.

Finalizada la participación del Viceministro de Vivienda y Urbanismo y del Director Ejecutivo de COFOPRI, el presidente a nombre de todos los miembros de la comisión agradeció la presencia de cada uno de ellos y les solicitó hagan llegar las respuestas a las preguntas que quedaron pendientes de respuesta. Seguidamente los invitó a retirarse de la plataforma virtual cuando lo estimen conveniente.

El presidente señaló que como **tercer punto del Orden del Día** se tiene el debate del predictamen recaído en el Proyecto de Ley 5138/2020-CR presentado por el grupo parlamentario Acción Popular, a iniciativa del congresista Rolando Campos Villalobos, que propone una “Ley que modifica el artículo 6° de la Ley No 30436. Ley que declara de necesidad pública la construcción de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado

Modelo de Chiclayo, así como la expropiación de inmuebles para la ejecución de la obra, modificado por Ley N° 30760.

Sobre el particular señaló que el debate del predictamen se postergaba para otra sesión, porque se había recibido información sobre el Mercado Modelo de Chiclayo.

El presidente manifestó que como **cuarto punto del Orden del Día** está el pedido de la congresista Palomino para realizar una sesión descentralizada en la ciudad de Piura.

Ante la ausencia de la congresista Palomino el presidente solicitó al secretario técnico se hagan las coordinaciones necesarias con la Oficialía Mayor para ver la posibilidad de realizar una sesión descentralizada en estos momentos.

Finalmente, el presidente solicitó la dispensa del trámite de aprobación de acta para ejecutar los acuerdos tomados en la sesión, lo que se aprobó por unanimidad con 12 votos a favor.

Siendo las quince horas con quince minutos se levantó la sesión.

Se deja constancia que la transcripción de la versión grabada de esta sesión es elaborada por el Área de Transcripciones y el audio es registrado por el Área de Grabaciones en Audio y Video del Congreso de la República, los cuales forman parte integrante de la presente acta, prevaleciendo lo expresado según el audio.

JUAN CARLOS OYOLA RODRÍGUEZ
Presidente

MARIO QUISPE SUÁREZ
Secretario