



**ACTA DE LA DECIMOSEXTA SESIÓN ORDINARIA  
DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN  
SEMIPRESENCIAL**

Período Anual de Sesiones 2022-2023

Sala “Miguel Grau Seminario” del Palacio Legislativo/Plataforma Microsoft Teams

Lunes 5 de junio de 2023

**Resumen de acuerdos:**

- **Se aprobó, por unanimidad, las actas correspondientes a la Decimoquinta Sesión Ordinaria y Decimoquinta Sesión Extraordinaria Descentralizada y Cuarta Audiencia Pública Descentralizada en la región Junín.**
- **Se aprobó, por unanimidad el dictamen recaído en los Proyectos de Ley 3028/2022-CR.**
- **Se aprobó, por unanimidad, la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, para ejecutar los acuerdos.**

---

En la sala “Miguel Grau Seminario” del Palacio Legislativo y desde la plataforma MicrosoftTeams, siendo las 16 horas con 13 minutos del lunes 5 de junio del 2023, verificando que se contaba con el quorum reglamentario, que para la presente sesión era de 8 congresistas, la congresista María Grimaneza ACUÑA PERALTA, presidente de la Comisión, dio inicio a la decimosexta sesión ordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción correspondiente al periodo anual de sesiones 2022 – 2023, con la asistencia de los congresistas titulares ESPINOZA VARGAS, Jhaec Darwin; BELLIDO UGARTE, Guido; CHACÓN TRUJILLO, Nilza Merly; DÁVILA ATANACIO; Pasió Neomias; ECHAÍZ DE NUÑEZ IZAGA, Gladys Margot; FLORES RUÍZ; Víctor Seferino; JUÁREZ CALLE, Heidy Lisbeth; KAMICHE MORANTE, Luis Roberto; MOYANO DELGADO, Martha Lupe; PALACIOS HUÁMAN, Margot y PAREDES CASTRO, Francis Jhasmina.

Se dio cuenta de la licencia de los señores congresistas: ALVA ROJAS, Carlos Enrique; AMURUZ DULANTO; Yessica Rosselli; ARRIOLA TUEROS, José Alberto; CORDERO JON TAY, Luis Gustavo; TRIGOZO REATEGUI, Cheryl y YARROW LUMBRERAS, Norma Martina.

**ACTA**

- **LA PRESIDENTE sometió a consideración de los miembros de la Comisión las actas correspondientes a la Decimoquinta Sesión Ordinaria y Decimoquinta Sesión Extraordinaria Descentralizada y Cuarta Audiencia Pública Descentralizada en la región Junín.**



## I. DESPACHO

LA PRESIDENTE comunicó que, a través de los correos institucionales se había enviado el reporte de los documentos recibidos y remitidos correspondiente al periodo comprendido entre el 19 de mayo de 2023 al 1 de junio del 2023, así como de los proyectos de Ley ingresados durante el mismo periodo. Añadió que los congresistas que quisieran tomar conocimiento de esos documentos se sirvieran solicitarlo a la secretaria técnica.

## II. INFORMES

LA PRESIDENTE cedió el uso de la palabra a los congresistas para que realicen su informe. No habiendo intervenciones paso a la siguiente estación.

## III. PEDIDOS

LA PRESIDENTE cedió el uso de la palabra a los congresistas presentes, solicitándoles se registren a través del chat de la plataforma virtual y levantando la mano presencialmente, solicitando la palabra un congresista.

Congresista KAMICHE MORANTE, Luis Roberto reitero su pedido y se oficie a la ministra de transportes y comunicaciones, para que dé respuesta a sus preguntas formuladas en la Décima Cuarta sesión extraordinaria del 12 de mayo del 2023. También solicitó se pueda expropiar las casas en Carabaylo, que se entregaron en la gestión del exministro Carlos Bruce y se puedan otorgar a gente que necesiten.

Congresista JUÁREZ CALLE, Heidy Lisbeth solicitó se oficie a la ministra de vivienda y EPS GRAU, respecto a la grave situación por el dengue y falta de agua, que están afectando a los ciudadanos de Piura.

## IV. ORDEN DEL DÍA

LA PRESIDENTE comunicó que por motivos de fuerza mayor no estará presente la señora Ministra de Construcción y Saneamiento, se va reprogramar su participación y nos haga llegar el informe que se está solicitando.

LA PRESIDENTE manifestó como segundo punto el Pre-dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3028/2022-CR, con texto sustitutorio, “LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN”. De autoría del congresista Segundo Toribio Montalvo Cubas.



## COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

La primera propuesta del proyecto de ley es la modificación del artículo 3 de la Ley 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, ampliando el plazo de vigencia hasta 31 de diciembre de 2020, en anterior era hasta el 2016, esta ampliación cuenta con opinión favorable del ministerio de Vivienda, construcción y Saneamiento.

La Comisión considera que las cifras proporcionadas por los informes del referido ministerio son el mejor fundamento para declarar viable este extremo de la propuesta; dado a que el tiempo establecido hasta el 2016 para regularizar las edificaciones no resultó suficiente, toda vez que la informalidad en la construcción aumentó en cifras considerables, siendo por tanto necesaria la ampliación de plazo para regularizar las mismas, a fin de contribuir con ello a la generación de viviendas.

De la propuesta de modificar los artículos 1, 2, incisos a.1), a.2), a.2.4), a.3.1) y a.3.4) del literal a) del artículo 3 del Decreto Legislativo 803.

La Comisión de la revisión de la legislación vigente y de las opiniones recibidas de los órganos especializados del Poder Ejecutivo, colegimos:

- a) Que, las modificaciones e incorporación planteados en el artículo 3 y 4 del Proyecto Ley, respectivamente, pretende añadir la inscripción registral de la declaratoria de fábrica (hoy declaratoria de edificación); como nuevas funciones del COFOPRI, diversas acciones relacionadas a la formalización de la edificación ejecutada sin la declaratoria de edificación; lo cual desnaturaliza el procedimiento de formalización que viene llevando a cabo dicha institución, máxime si hasta a la fecha no ha cubierto el fin para el cual fue creado en el referido decreto legislativo EL COFOPRI.
- b) El proyecto otorga competencias a COFOPRI, sin mayor justificación técnica o legal que solo la inscripción registral, sin considerar los problemas de orden técnico y legal de las fábricas levantadas en predios de posesiones informales formalizadas, siendo que la mayoría de dichos predios han sido generados por la autoconstrucción de sus titulares; convirtiendo a la propuesta en inviable.
- c) Esta nueva función que pretende la iniciativa genera gasto público (contraviene el artículo 79 de la constitución) ya que duplicaría o triplicaría el personal técnico (ingenieros arquitectos etc.) que se necesitaría para cumplir con esta función, desnaturalizando el fin para el que fue creado EL COFOPRI que es titulación.

La Comisión, teniendo en cuenta el análisis realizado, considera necesario proponer un texto sustitutorio que recoja el análisis realizado y cumpla con las normas del Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República. En tal sentido, consideramos que el título tenga la siguiente denominación: “LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE



## REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN”

Proponemos un artículo único, mediante el cual modifica el artículo 3 de la Ley 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, ampliando el plazo para regularizar sus construcciones sin licencia de construcción, de conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, hasta el 31 de diciembre de 2020. Brindando así un mayor plazo para acogerse a la referida ley.

LA PRESIDENTE cedió el uso de la palabra a los congresistas presentes, solicitándoles se registren a través del chat de la plataforma virtual y levantando la mano presencialmente, solicitando la palabra un congresista.

Congresista MOYANO DELGADO, Martha Lupe manifestó su propuesta sobre las dos disposiciones complementarias con cargo a redacción

LA PRESIDENTA sometió a votación el Dictamen con texto sustitutorio, recaído en el Proyecto de Ley 3028/2022-CR con texto sustitutorio, “LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN”.

LA PRESIDENTA ha sido aprobada por unanimidad por 10 votos a favor.

Acto seguido, LA PRESIDENTE, solicitó la dispensa del trámite de lectura y de aprobación del acta para ejecutar los acuerdos.

Fue aprobada por unanimidad por los señores congresistas.

En este estado, LA PRESIDENTE levantó la decimosexta sesión ordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción.

Eran las 16 horas 40 minutos.



## COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Los PPT de exposición de los señores invitados de la sesión desarrollada son parte de la transcripción de esta acta.

**MARÍA GRIMANEZA ACUÑA PERALTA**  
Presidente

**LUIS GUSTAVO CORDERO JON TAY**  
Secretario

**JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS**  
Vicepresidente