

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN
Período Anual de Sesiones 2022-2023
Primera Legislatura

ACTA
TERCERA SESIÓN ORDINARIA
Lima, 03 de Octubre de 2022

A través de la Plataforma Microsoft Teams, siendo las dieciséis horas con once minutos, se reunieron los integrantes de la comisión de vivienda y construcción, bajo la presidencia María Grimaneza Acuña Peralta, con la asistencia de los congresistas titulares: Jhaec Darwin Espinoza Vargas, Luis Gustavo Cordero Jon Tay, Guido Bellido Ugarte, Nilza Merly Chacón Trujillo, Pasión Dávila Atanacio Neomias, Víctor Seferino Flores Ruíz, Luis Roberto Kamiche Morante, Francis Jhasmina Paredes Castro, Cheryl Trigozo Reátegui y María del Pilar Cordero Jon Tay (en reemplazo de la congresista Martha Lupe Moyano Delgado).

Con la licencia de los señores congresistas: Carlos Enrique Alva Rojas, Yéssica Rosselli Amuruz Dulanto, José Alberto Arriola Tueros, Gladys Margot Echaíz de Nuñez Izaga, Martha Lupe Moyano Delgado, Norma Martina Yarrow Lumbreras.

El congresista Pedro Edwin Martínez Talavera asistió como invitado

Con el quórum reglamentario dio inició a la Tercera Sesión Ordinaria de la Comisión Vivienda y Construcción para el Período Anual de Sesiones 2021-2022.

La presidenta inicio la sesión saludando a los presentes.

ACTA

La presidenta señaló que se ha remitido electrónicamente el acta de la segunda sesión ordinaria de la comisión realizada el lunes 19 de setiembre del 2022; no habiendo alguna objeción, fue aprobada por unanimidad la respectiva acta.

DESPACHO

La presidenta manifestó que se había remitido a sus despachos y en forma electrónica, la relación sumillada de los documentos recibidos y remitidos por la Comisión; asimismo señaló que sí algún congresista tuviese interés en algún documento, podría solicitarlo.

INFORMES

La presidenta cedió el uso de la palabra a los congresistas presentes, solicitándoles se registren a través del chat de la plataforma virtual.

La congresista Francis Jhasmina Paredes Castro, informó que en su despacho han recibido documentos referentes a obras inconclusas y han visitado algunos centros educativos a petición de la población, comunicó que tiene una propuesta para dar solución

con el saneamiento físico legal a nivel nacional.

PEDIDOS:

La presidenta cedió el uso de la palabra a los congresistas presentes, solicitándoles se registren a través del chat de la plataforma virtual.

El congresista Luis Gustavo Cordero Jon Tay, solicitó se invite al presidente del Directorio Pedro Arroyo Marquina y a los miembros integrantes: Roger Lizandro Gavidia Johanson y Gonzalo Arrieta Jovic, asimismo, al Gerente General José Carlos Forero Monroe, responsable de la ejecución y administración del Fondo mi Vivienda.

ORDEN DEL DÍA

La presidenta señaló como primer punto de la agenda tenemos la propuesta del Predictamen con texto sustitutorio, recaído en el Proyecto de Ley 756/2021-CR, con modificaciones, acompaña texto sustitutorio, “LEY QUE OTORGA, DE FORMA EXCEPCIONAL, A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, LA FACULTAD DE VENDER EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS CON FINES DE DESARROLLO URBANO, LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, “LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

La Comisión de Vivienda y Construcción, ha determinado que el problema que se pretende con esta iniciativa legislativa es la falta de un marco jurídico adecuado que le permita a la Municipalidad Distrital de Majes la venta directa de los bienes que le fueron transferidos mediante la Ley 28099, “Ley que revierte inmueble al dominio del Estado y ordena adjudicarlo en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa”, toda vez que ni la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento, ni la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establecen mecanismo de venta de predios a favor de particulares.

La Comisión de Vivienda y Construcción, teniendo en cuenta el análisis realizado, recogiendo el aporte de las opiniones recibidas y siguiendo las normas establecidas por el Manual de Técnica Legislativa propone un texto sustitutorio de cuatro artículos.

El nuevo Título, queda establecido de la siguiente manera: “LEY QUE OTORGA, DE

FORMA EXCEPCIONAL, A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, LA FACULTAD DE VENDER EN FORMA DIRECTA A FAVOR DE TERCEROS CON FINES DE DESARROLLO URBANO, LOS PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO QUE LE FUERON TRANSFERIDOS MEDIANTE LA LEY 28099, “LEY QUE REVIERTE INMUEBLE AL DOMINIO DEL ESTADO Y ORDENA ADJUDICARLO EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”.

En el artículo primero establece objeto de la Ley, el cual es facultar de manera excepcional a la Municipalidad Distrital de Majes, para realizar la venta directa con fines de desarrollo urbano de los predios de dominio privado de su propiedad que le fueron transferidos mediante la Ley 28099, con las condiciones y supuestos que establece la presente ley.

El artículo 2, es tal vez el más importante, en el cual se establece:

- a) Facultar de manera excepcional a la Municipalidad Distrital de Majes de la provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, para realizar la venta directa de los predios adjudicados conforme a la Ley 28099.
- b) La venta directa de los predios, se realiza previo Acuerdo del Consejo Municipal, bajo las siguientes condiciones y supuestos:
 - Para fines exclusivamente de desarrollo urbano.
 - Los predios son destinados a viviendas tipo huerta.
 - Para Programas Municipales de Vivienda y/o Programas de Formalización de Asentamientos Humanos, debidamente aprobados conforme lo faculta la Ley 27972, Orgánica de Municipalidades.
- c) El Consejo Municipal aprueba técnicamente el valor de los predios a vender, la forma de pago, las cargas u otros requisitos.
- d) La venta se lleva a cabo de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en la Ley 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes. Estatales” y su Reglamento en lo que resulte aplicable y concordado con lo establecido en el artículo 1 de la presente Ley.

De esta manera se cumple con las recomendaciones del ministerio de Vivienda, construcción y Saneamiento.

En el artículo tercero se establece que los recursos obtenidos por la municipalidad distrital de Majes, provenientes de la ejecución de la presente ley, son destinados exclusivamente para fines de desarrollo urbano, bajo responsabilidad.

Finalmente, en el artículo cuatro establece como plazo para ejecutar la presente Ley, cinco años contados desde su vigencia. Al término de dicho plazo, si no se llevó a cabo la venta, caduca la facultad otorgada por la presente Ley. Los predios referidos en el artículo 1 respecto de los cuales no concluya el proceso de venta y transferencia, revierten al dominio del Estado de forma irrevocable.

La presidenta cedió el uso de la palabra a los señores congresistas que deseen participar o tuviera alguna objeción, inscribirse levantando la mano virtual o presencial para dar su opinión del referido Proyecto de Ley, caso contrario se pasa al voto.

El congresista Luis Gustavo Cordero Jon Tay mencionó que en relación con el dictamen que se está proponiendo no está en contra, le parece una medida adecuada para que las personas tengan un saneamiento físico legal de sus terrenos, sin embargo considera que tratándose de una norma excepcional lo más adecuado sería solicitar la intervención del alcalde de la Municipalidad Distrital de Majes, para que pueda exponer y explique a la comisión la situación real de la venta de los predios, cuya venta directa se pretende realizar a favor de terceros con fines de desarrollo urbano. Asimismo, se debería facilitar la información que ha sido entregada en el USB por el intermedio del alcalde.

La presidenta informó que la Municipalidad dio su opinión favorable referente a esta iniciativa.

La congresista Francis Jhasmina Paredes Castro manifestó que comparte opinión del congresista Luis Gustavo Cordero Jon Tay, que no está en contra de la iniciativa legislativa, pero esta propuesta de Ley propone una excepción tanto a la Ley 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales cuyo ente rector en la Superintendencia de Bienes Nacionales que señala por regla general la venta de predios estatales a favor del tercero sea por subasta pública y excepcionalmente conforme lo dispuesto en el artículo 222 del reglamento de la Ley número 29151, puede efectuarse en este caso la venta directa de predios estatales siempre que se cumpla supuestos específicos que habilita a la disposición directa de la propiedad estatal y debemos tomar en consideración la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades que en su artículo 59 establece que los bienes municipales pueden ser transferidos concesionados en uso o explotación arrendados o

modificados según el estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad por acuerdo del concejo municipal, asimismo, el mismo artículo precisa que cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, por ello la preocupación conforme la Ley agregando además que estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la contraloría general de la república en un plazo no mayor de 7 días bajo responsabilidad, es decir la normativa vigente dispone que toda transferencia de predios estatales deben hacerse vía subasta pública revisando el proyecto y el borrador de dictamen, que no se encuentra hasta ahora ese sustento, pero creo que mi colega lo va a fundamentar para probar una excepción a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, porque está a la vez está realizando ventas directas de los predios, qué haciendo un análisis costo-beneficio que desarrolla el borrador del dictamen, de repente el congresista nos puede explicar para que el proyecto no caigan en vacíos legales, deseamos saber de cuantos metros cuadrados son los terrenos que ocupa las familias, el total del área perimétrica, por todo ello debería estar las especificaciones en el Proyecto de Ley.

La presidenta cedió el uso de la palabra al autor del Proyecto de Ley congresista Pedro Edwin Martínez Talavera.

El congresista Pedro Edwin Martínez Talavera saludó y agradeció a la comisión por convocar el Proyecto de Ley que en determinado momento ya pasó por la comisión de vivienda, pero lamentablemente por desconocimiento no fue puesta en consideración con un dictamen que definitivamente tiene que ser favorable, explicó a los señores congresistas que hay muchos municipios que tienen posesión de terrenos pero que lamentablemente en su debido momento no custodian esa propiedad, como sucede hace más de 30 años, miles de pobladores como 15000 familias esperan solución y bienes nacionales transfiere el terreno a la municipalidad distrital de majes, por desconocimiento a veces hacemos las leyes, es necesario que cuando sea una propuesta de Ley lo primero que se tenga que hacer es trabajarla con los actores que se pueden beneficiar.

Señores congresistas apoyen aprobando este Proyecto de Ley, por qué es de vital importancia para que en estos asentamientos humanos no se siga viviendo con el temor de si me van a poder ayudar a formalizar mi tierra, si van a poder hacer las gestiones para el saneamiento físico legal de estos terrenos, si a algún día van acceder a una escuela para que puedan estudiar sus o un centro de salud donde sean atendidos, necesitan esta formalización de sus tierras, para que el estado pueda invertir en mejorar sus vías de acceso darles agua y desagüe qué es lo fundamental para poder vivir, si no seguirán

postrados en la miseria en la desidia por parte del Estado y este gobierno, les pido al gobierno del pueblo a los congresistas del pueblo que rigen su mirada hagan su corazón y solucionen cómo se tiene que solucionar los problemas de ese verdadero pueblo que se muchísimo tiempo está postrado porque desconocemos su triste y cruel realidad, la Superintendencia de Bienes Nacionales le entrega los terrenos a la Municipalidad, pero no hay una Ley, que le permita vender a los pobladores a precios netamente sociales, por eso la Municipalidad solicita un mecanismo legal.

La presidenta mencionó a los señores congresistas que se debatirá y apoyará con las opiniones, ya que este Proyecto viene del año 2021 y en el cual el distrito de Majes solicita a la Municipalidad de Majes la titulación de los terrenos, pero la Ley no les permite, es mucha responsabilidad darle una carta abierta a la Municipalidad sin saber cuáles son los terrenos y que áreas se va a distribuir para la titulación, este Proyecto ha sido desarchivado, este distrito esta más de 20 años sin titulación y el alcalde no toma esa iniciativa de titular a esos sectores y no pueden acceder a la calidad de vida, sin acceder a agua, luz y siguen postergados, esta comisión ha tomado la iniciativa de impulsar estos proyectos en beneficio de la población para su titulación y va ser a través de la Municipalidad.

El congresista Luis Gustavo Cordero Jon Tay solicitó cuestión previa para invitar al alcalde de la Municipalidad Distrital de Majes para exponer la situación real del predio y saber si dentro del ámbito hay litigios o halla una situación que pueda ser observada en el ejecutivo y no se pueda aprobar esta norma que va a beneficiar la población.

El congresista Guido Bellido Ugarte refirió que es importante que los pobladores tengan acceso a los servicios básicos y tener los títulos de propiedad, considera que Bienes Nacionales y la Municipalidad Distrital de Majes deberían dar más detalles, se debería hacer una inspección y programar una visita para viajar y ver si el lugar corresponde y evitar otro interés

La presidenta mencionó que se realizarán sesiones descentralizadas en algunas regiones de acuerdo con las solicitudes de los señores congresistas, por el momento hay una solicitud de la congresista Francis Jhasmina Paredes Castro, se organizará a una agenda y poder viajar y hacer las sesiones descentralizadas, para poder ver los diferentes problemas que tiene vivienda y construcción en todos los sectores.

El congresista Víctor Seferino Flores Ruíz mencionó que un proyecto de esta calidad

debe pasar por un informe detallado del alcalde de la Municipalidad Distrital de Majes, donde indica el perímetro, el catastro, la ubicación, se necesita la opinión del alcalde y de la Municipalidad y se adhirió a la cuestión previa solicitada.

La presidenta sometió al votó la cuestión previa para invitar al señor alcalde de la Municipalidad Distrital de Majes y al Director de Bienes Nacionales, siendo aprobado por MAYORÍA con el voto a favor de los señores congresistas: María Grimaneza Acuña Peralta (Alianza para el Progreso); Luis Gustavo Cordero Jon Tay (Fuerza Popular); Guido Bellido Ugarte (Perú Libre); Nilza Merly Chacón Trujillo (Fuerza Popular); Pasión Dávila Atanacio Neomias (Bloque Magisterial de Concertación Nacional); Luis Roberto Kamiche Morante (Perú Democrático); Víctor Seferino Flores Ruíz (Fuerza Popular); Francis Jhasmina Paredes Castro (Bloque Magisterial de Concertación Nacional); María del Pilar Cordero Jon Tay (en reemplazo de la congresista Martha Lupe Moyano Delgado (Fuerza Popular); con la abstención de la congresista Cheryl Trigozo Reátegui (Alianza Para el Progreso) y el voto en contra del congresista Jhaec Darwin Espinoza Vargas (Acción Popular).

La presidenta señaló como segundo punto de la agenda la sustentación del P.L 1316/2021-CR, “LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA E INTERÉS NACIONAL EL PROYECTO INTEGRAL “MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE LOS DISTRITOS DE TARAPOTO, MORALES Y LA BANDA DE SHILCAYO DE LA PROVINCIA DE SAN MARTÍN – SAN MARTÍN” a cargo de la señora congresista Cheryl Trigozo Reátegui.

La presidenta cedió el uso de la palabra a la congresista Cheryl Trigozo Reátegui para que sustente su iniciativa legislativa.

La congresista Cheryl Trigozo Reátegui realizó la exposición del Proyecto de Ley 1316/2021-CR de su autoría y solicitó apoyo para la aprobación de este dictamen.

La presidenta cedió el uso de la palabra a los señores congresistas que deseen participar o tuviera alguna objeción, que se inscriban levantando la mano virtual o presencial caso contrario se pasa al voto.

La presidenta cedió el uso de la palabra a los señores congresistas, no habiendo participantes, agregó que teniendo en cuenta las opiniones recibidas se procederá a dictaminar.

La presidenta señaló como tercer punto de la agenda el pedido del señor congresista Dávila Atanacio, Pasión Neomías, quien mediante oficio 124 -2022-2023/PND-CR, pide que la Comisión acuerde solicitar al Consejo Directivo constituirnos en tercera comisión dictaminadora del PL. 1582/2021-CR “LEY QUE DECLARA DE PREFERENTE INTERÉS NACIONAL Y NECESIDAD PÚBLICA LA ATENCIÓN INMEDIATA PARA LA MITIGACIÓN DEL RIESGO INMINENTE DEL CENTRO POBLADO DE CHANGO EN EL DISTRITO DE CHACAYÁN, PROVINCIA DE DANIEL ALCIDES CARRIÓN, DEPARTAMENTO DE PASCO” de conformidad con el artículo 77 del Reglamento del Congreso de la República.

La presidenta señaló que cualquier congresista puede solicitar que un Proyecto de Ley que no ha sido derivado a una determinada comisión sea remitido a esta para dictamen; el pedido debe ser considerado en el orden del día para someterlo a votación y tomar un acuerdo al respecto de conformidad con el Acuerdo 204-20012002/CONSEJO-CR, del 20 de noviembre del 2001 y el cuarto párrafo del artículo 77 del Reglamento del Congreso.

La presidenta cedió el uso de la palabra al congresista Dávila Atanacio Pasión Neomías, para que sustente su pedido.

El congresista Dávila Atanacio Pasión Neomías sustentó su pedido y solicitó que el Proyecto de Ley 1582/2021-CR pase a la comisión, se ha debatida y aprobar el dictamen.

La presidenta sometió al votó la cuestión previa para que la comisión acuerde solicitar el Consejo Directivo constituir como tercera comisión dictaminadora del PL 1582/2021-CR " LEY QUE DECLARA DE PREFERENTE INTERÉS NACIONAL Y NECESIDAD PÚBLICA LA ATENCIÓN INMEDIATA PARA LA ITIGACIÓN DEL RIESGO INMINENTE DEL CENTRO POBLADO DE CHANGO EN EL DISTRITO DE CHACAYÁN, PROVINCIA DE DANIEL ALCIDES CARRIÓN, DEPARTAMENTO DE PASCO" , siendo aprobado por UNANIMIDAD con el voto a favor de los señores congresistas: María Grimaneza Acuña Peralta (Alianza para el Progreso); Luis Gustavo Cordero Jon Tay (Fuerza Popular); Jhaec Darwin Espinoza Vargas (Acción Popular); Guido Bellido Ugarte (Perú Libre); Nilza Merly Chacón Trujillo (Fuerza Popular); Pasión Dávila Atanacio Neomias (Bloque Magisterial de Concertación Nacional); Luis Roberto Kamiche Morante (Perú Democrático); Víctor Seferino Flores Ruíz (Fuerza Popular); Francis Jhasmina Paredes Castro (Bloque Magisterial de Concertación Nacional); Cheryl Trigozo Reátegui (Alianza Para el Progreso) y María del Pilar Cordero Jon Tay (en reemplazo de la congresista Martha Lupe Moyano Delgado (Fuerza Popular).



CIERRE DE SESIÓN

La presidenta finalmente consultó la dispensa del trámite de aprobación de acta para ejecutar los acuerdos tomados en la sesión, si algún congresista se opone caso contrario damos por aprobada por unanimidad la dispensa de trámite de aprobación del acta para ejecutar los acuerdos; agradeciéndoles su presencia y siendo las diecisiete horas con treinta y tres minutos del lunes 03 de octubre de 2022, se levanta 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.

MARIA GRIMANEZA ACUÑA PERALTA
Presidenta

LUIS GUSTAVO CORDERO JON TAY
Secretario