

DOCUMENTO DE TRABAJO

Área de Transcripciones

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
SEGUNDA LEGISLATURA ORDINARIA DE 2024

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN
14.^a SESIÓN ORDINARIA
(Vespertina)

MARTES 08 DE ABRIL DE 2025

PRESIDENCIA DE LA SEÑORA YESSICA ROSSELLI AMURUZ DULANTO

—A las 17:11 h, se inicia la sesión.

El señor PRESIDENTE.— Buenas tardes, señores congresistas.

Antes de iniciar La décimo cuarta de sesión ordinaria de la Comisión Vivienda y Construcción del periodo anual de sesiones 2024-2025, verificaremos si contamos con el cuórum reglamentario.

Por favor, secretaria técnica, tomar lista.

La SECRETARIA TÉCNICA pasa lista:

Buenas tardes, presidenta, señores congresistas, vamos a proceder con el registro de asistencia para la comprobación del cuórum del reglamento.

Congresista Amuruz.

La señora AMURUZ DULANTO (AP-PIS).— Presente.

La SECRETARIA TÉCNICA.—Presente

Congresista Infantes.

La señora INFANTES CASTAÑEDA (FP).— Presente, muy buenas tardes.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Buenas tardes, presente.

Congresista Tacuri (); congresista Acuña (); congresista Bellido.

El señor BELLIDO UGARTE (PP).— Presente.

La congresista Acuña registra su asistencia a través del chat de la sesión.

Congresista Calle.

La señora CALLE LOBATÓN (PP).— Presente.

DOCUMENTO DE TRABAJO

La SECRETARIA TÉCNICA.—Buenas tardes.

Congresista Ciccia (); congresista Cueto.

El señor CUETO ASERVI (HYD).— Buenas tardes, presente.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Buenas tardes, presente, registrada su asistencia.

Congresista Espinoza (); congresista Gonza (); congresista Julón () .

Congresista López, deja constancia de su asistencia a través del chat de la sesión.

Congresista Martínez.

El señor MARTÍNEZ TALAVERA (NA).— Presente.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Registrada su asistencia, congresista, buenas tardes.

Congresista Monteza.

La señora MONTEZA FACHO (AP).— Presente.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Buenas tardes.

Congresista Moyano.

La señora MOYANO DELGADO (FP).— Presente.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Buenas tardes, registrada su asistencia.

Congresista Portalatino () .

Congresista Portalatino registra su asistencia a través del chat de la sesión.

Congresista Tello (); congresista Varas.

El señor VARAS MELENDEZ (JPP-VP).— Presente.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Buenas tardes, congresista Varas. Congresista Yarrow (); congresista Zeta () .

Llamo nuevamente a los señores ...

El señor CICCIA VÁSQUEZ (RP).— Miguel Ciccia, señorita secretaria, Miguel Ciccia, presente.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Registro de asistencia congresista Ciccia.

Congresista Tacuri, segundo llamado, por favor. Congresista Espinoza (); congresista Gonza (); congresista Julón (); congresista Tello (); congresista Yarrow (); congresista Zeta () .

Han registrado asistencia 13 señores congresistas. Presidenta, cuenta usted con el cuórum del reglamento.

DOCUMENTO DE TRABAJO

La señora PRESIDENTA.—Gracias, secretaria Técnica.

Contando con el cuórum reglamentario, hoy martes 8 de abril de 2025, de manera semipresencial, de manera excepcional, en la sala Torres y Torres Lara, y a través de la plataforma Teams del Congreso, y contando con el cuórum reglamentario, damos inicio a la décimo cuarta sesión ordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción.

Se consulta la aprobación del acta en la décimo tercera sesión ordinaria, celebrada el primero de abril de 2025.

Si no hay observación, se dará por aprobada. No existiendo observaciones, el acta ha sido aprobada por unanimidad.

Como segundo punto de agenda, tenemos la estación Despacho.

DESPACHO

La señora PRESIDENTA.— Secretaria técnica, sírvase dar cuenta de los documentos ingresados, remitidos y de los proyectos de ley.

La SECRETARIA TÉCNICA.—Presidenta y señores congresistas, se debe informar que se ha remitido, con la agenda, la relación de documentos enviados y recibidos por la Comisión al 4 de abril del presente año. Copia de la documentación se encuentra a disposición de los señores

La señora YARROW LUMBRERAS (RP).— Yarrow, presente.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Perdón, es la congresista Norma Yarrow registrando su asistencia.

Se registra su asistencia congresista Yarrow, por disposición de la presidenta.

Continúo, presidenta.

Copia de la documentación, como señalaba, se encuentra a disposición de los señores congresistas que así lo requieran. Asimismo, se da cuenta del ingreso de los siguientes proyectos de ley. El Proyecto de Ley 10640 del 2024, el Proyecto 10653 del 2024, el Proyecto 10659 del 2024, el Proyecto de Ley 10663 del 2024, el Proyecto de Ley 10685/2024 y el Proyecto de Ley 10692.

Es todo lo que corresponde informar, presidenta.

Dar cuenta también, presidenta, que también ha registrado su asistencia a través del chat de la sesión, el congresista Tacuri.

La señora PRESIDENTA.— Gracias, secretaria técnica.

Señores congresistas, se ha dispuesto el estudio de los proyectos de ley ingresados, para lo cual se han remitido los pedidos de opinión respectivos a las instituciones competentes.

Como siguiente punto de agenda, tenemos la estación Informes.

DOCUMENTO DE TRABAJO

Informes

La señora PRESIDENTA.—Buenas tardes, colegas, congresistas, quiero informar que el día viernes 25 de este mes, se llevará a cabo una mesa técnica descentralizada en la Región Amazonas, ciudad de Bagua Grande, conjuntamente con el ministro de Vivienda, alcalde provincial, gobernador regional, con el objetivo de desturar proyectos de inversión paralizados en sistemas de agua, alcantarillado y saneamiento integral.

Además, informarles que, en el mes de septiembre del año 2024, sostuvimos una mesa de trabajo en la localidad de Parque Porcino, en Ventanilla, en la que estuvieron presentes el equipo técnico del Ministerio de Vivienda, Gobierno local y Regional. El día de hoy, gracias al impulso de esta comisión, estamos obteniendo resultados.

Y en ese sentido, la Municipalidad de Ventanilla, este último 26 de marzo, ha cumplido con realizar el levantamiento topográfico para que puedan iniciar con el perfil técnico, e iniciar con el proyecto comprometiéndose a resolver ello, en el plazo de un mes. Lo que agradecemos a la autoridad local, especialmente, lógicamente, el alcalde Hugo Vásquez, y continuaremos vigilantes hasta cumplir con el objetivo en beneficio de más de 5.000 familias del Parque Porcino que no cuentan con agua potable.

Si algún otro congresista desea informar.

La congresista Digna Calle está solicitando la palabra. Adelante, congresista Digna Calle.

La señora CALLE LOBATÓN (PP).— Muchas gracias, señora presidenta, tenga usted muy buenas tardes y a todos mis colegas que están de manera presencial y virtual.

Señora presidenta, quiero informar que el día de hoy, se ha publicado la Ley 32293, la cual amplía el plazo para la formalización de posesiones informales asentadas en terrenos de comunidades campesinas, estableciendo como nueva fecha límite el 31 de diciembre de 2015.

Este es un logro que beneficiará a miles de las familias más pobres. Y es el resultado de un arduo trabajo de más de tres años.

Asimismo, le informo que el día de ayer, presenté el Proyecto de Ley 1745/2024-CR, que amplía el plazo hasta el 31 de diciembre del 2021, el plazo de formalización de las posesiones informales asentadas en terrenos comunales que han perdido tal condición. Esta iniciativa busca homologar los plazos de formalización con los establecidos en la reciente publicada Ley 32267, ley que amplía por última vez los plazos de proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales, ocupados por posesiones informales.

DOCUMENTO DE TRABAJO

Considerando la naturaleza de la materia, este proyecto será derivado a esta comisión, por lo que una vez más, tendremos la oportunidad de seguir legislando en beneficio de aquellos peruanos que tanto esperan su título de propiedad. Muchas gracias, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA.— Gracias, congresista Digna Calle, se está tomando nota de su informe.

Culminados los informes y no habiendo más informes que presentar, continuamos con el siguiente punto, estación pedidos.

Pedidos

La señora PRESIDENTA.— Si algún congresista tendría algún pedido, este es el momento.

La señora MOYANO DELGADO (FP).— Presidenta.

La señora PRESIDENTA.— Sí, nombre y apellido, por favor.

La señora MOYANO DELGADO (FP).— Congresista Moyano.

La señora PRESIDENTA.— Congresista Moyano, adelante.

El señor QUIROZ BARBOZA (BM).— Segundo Quiroz, señora presidenta.

La señora MOYANO DELGADO (FP).— Gracias, presidenta. Presidenta, el pleno del Congreso devolvió a la Comisión un dictamen que salió de la comisión, respecto a que puede hacer Cofopri, modificamos, perdón, la ley que existe de destugurización con fines de renovación urbana, para que Cofopri sea una de las instituciones que pudieran hacer el trabajo, que no ha hecho la municipalidad ni ninguna municipalidad durante los años que ha tenido vigencia y tiene vigencia la ley de destugurización con fines de renovación urbana.

Se ha devuelto a la comisión y yo le pido, señora presidenta, que cuándo vamos a tratar el tema, porque eso no puede esperar. El centro histórico de Lima, señora presidenta, estamos hablando de asentamientos humanos, estamos hablando de muchas cosas más, pero el centro histórico, nuestros vecinos, presidenta, viven en condiciones precarias, de todo tipo, ¿no? Y hay precarios de temas legales, de precariedad incluso para poder tener sus servicios básicos también. No tienen agua. Nuestros vecinos no tienen agua, los centros históricos están así.

Entonces, señora presidenta, yo le pido a usted que, por favor, pudiera agendar ese dictamen que retornó del pleno del Congreso a la Comisión. La verdad, no entendí los argumentos, pero está en la Comisión nuevamente y yo le pido que lo volvamos a tratar. Es el Proyecto de Ley 7102.

La señora PRESIDENTA.— Gracias, congresista Moyano, se está tomando nota. y sí, es un proyecto que, como usted bien menciona,

DOCUMENTO DE TRABAJO

ha sido regresado a la comisión y estamos, justamente, en evaluación para ponerlo nuevamente en debate en esta Comisión, para darle los alcances pertinentes, para que no haya ninguna observación del tema.

Y ya estamos haciendo un llamado al equipo técnico para que le dé la prontitud necesaria, para contar con el dictamen sugerido. Muchísimas gracias, congresista.

¿Algún otro congresista que quiera hacer algún pedido? No ha habiendo más...

El señor QUIROZ BARBOZA (BM). — Segundo Quiroz, señora presidenta, estoy pidiendo la palabra.

La señora PRESIDENTA. — Congresista Segundo Quiroz, tiene la palabra.

El señor QUIROZ BARBOZA (BM). — Sí señora presidenta, muy buenas tardes. Mi saludo cordial hacia usted y también a los congresistas que se encuentran presentes en esta importante comisión, así como aquellos que nos encontramos de manera virtual.

Señora presidenta, gracias por la apertura brindada a través suyo, solicito la atención de los oficios 580 y 850-2024-2025, donde se solicita, señora presidenta, la priorización en la elaboración de los dictámenes de los siguientes proyectos de ley: El 03522/2022, Proyecto de ley que declara de necesidad pública e interés nacional, la expropiación de bienes inmuebles de las beneficencias públicas que se encuentren ocupadas por algún hospital a nivel nacional. El

07212/2023-CR, ley que modifica los artículos 10 y 11 de la ley 29090, ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, a fin de facilitar y promover la inversión inmobiliaria. Y, por último, el 8932/2024-CR, ley que deroga el Decreto Legislativo 1620, decreto legislativo que modifica el Decreto Legislativo 1280 y que crea la entidad de administración de recursos de empresas de agua potable y alcantarillado.

Para continuar con el respectivo proceso legislativo y pueda ser agendado en la sesión del pleno. Esperando siempre, señora presidenta, con su buena disposición. Gracias por su

atención. Siempre al lado del pueblo, señora presidenta. Muchas gracias.

El señor BELLIDO UGARTE (PP). — A la próxima, tienes que venir presencialmente, colega.

La señora PRESIDENTA. — Gracias congresista Quiroz. Su proyecto de expropiación de bienes inmuebles, el Proyecto de Ley 3522, se encuentra en agenda el día de hoy, como propuesta de inhibición, de ahí usted va a tomar conocimiento. Muchísimas gracias.

DOCUMENTO DE TRABAJO

¿Algún otro congresista que tenga algún pedido?

El señor QUIROZ BARBOZA (BM). — Gracias, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA. — No habiendo más pedidos, pasamos a la estación de Orden del Día.

ORDEN DEL DÍA

La señora PRESIDENTA. — Como primer punto, tenemos la sustentación del Proyecto de Ley 10312/2024-CR, que propone la ley que crea el Registro Nacional de Profesionales Urbanistas, RENAPU, (2) y promueve su integración en la planificación del desarrollo urbano sostenible a cargo del congresista Jorge Luis Flores.

Señores congresistas, damos la bienvenida al congresista Jorge Luis Flores Ancachi, y lo dejamos en el uso de la palabra a fin de que exponga los principales alcances de su propuesta legislativa.

—El audio presenta problemas que no permiten desarrollar el proceso de transcripción.

El señor FLORES ANCACHI (PP). — Muchas gracias, señora presidenta, voy a solicitar al secretario técnico [... ?]

Colegas congresistas [... ?] para sustentar una iniciativa de...

La señora PRESIDENTA. — Señor congresista, disculpe la interrupción, me piden, por favor, si puede mejorar su audio, porque se le escucha de una manera muy baja.

El señor FLORES ANCACHI (PP). — Muy buenas tardes, ahora no sé si ha mejorado.

La señora PRESIDENTA. — Sí, congresista.

El señor FLORES ANCACHI (PP). — Excelentísima presidenta, distinguidos colegas, me dirijo a ustedes el día de hoy para sustentar una iniciativa legislativa que busca responder a uno de los problemas estructurales que afronta el Perú: el crecimiento urbano desordenado, improvisado y muchas veces carente de sustento técnico.

Me refiero al proyecto de ley 10312/2024-CR, que propone la creación del Registro Nacional de Profesionales Urbanistas (Renapu) y su integración directa en el proceso de la planificación del desarrollo urbano y sostenible.

Diapositiva 2, por favor.

En ese sentido, desarrollaremos el contexto urbano y la necesidad de profesionalizar la planificación institucional.

Colegas, este escenario nos interpela como legisladores. La planificación urbana no puede seguir siendo una tarea improvisada, una extensión administrativa. Debe de convertirse

DOCUMENTO DE TRABAJO

en una política de Estado dirigida por profesionales calificados con formación multidisciplinaria y una visión de sostenibilidad. Y para lograrlo...

Diapositiva 3, por favor.

El fenómeno de urbanización que vivimos está generando profundas transformaciones en la geografía social, económica y ambiental del país. Las ciudades centran hoy más del 70% de la población peruana, pero gran parte de este crecimiento se ha dado sin una visión integral, sin regulación y sin una gestión adecuada del suelo.

La consecuencia es visible. Asentamientos informales, tráfico caótico, falta de espacios públicos, deficiencia en los servicios básicos y vulnerabilidad frente a riesgos sanitarios.

Diapositiva 4, por favor.

Es importante analizar que se necesita una herramienta clave del registro nacional que acredite a los especialistas en urbanismo, ordenamiento territorial y desarrollo urbano sostenible.

Diapositiva 5, por favor.

De los objetivos de la iniciativa legislativa, el objetivo central de este proyecto de ley es crear el Renapu, Registro Nacional de Profesionales Urbanistas, una base de datos oficial pública actualizada y de carácter obligatorio, administrada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Este registro permitirá...

—Se interrumpe la intervención del congresista Flores Ancachi. por pérdida de conexión.

La señora PRESIDENTA.— Disculpe la interrupción, congresista Flores.

Hemos perdido su audio. No sé si puede mejorar su ubicación.

Congresista Flores, no se le escucha su intervención. Congresista Flores, está teniendo problemas técnicos. A ver si lo puede revisar.

—Fin de la intervención. El congresista no logró reconectarse.

La señora PRESIDENTA.— Congresista Flores, hemos escuchado su proyecto, su sustentación hasta donde se ha podido. Y solamente como una pequeña opinión, creo que la meritocracia es muy importante en todas las carteras del Estado. Y en ese sentido, tener electos, digamos, los arquitectos y tener un registro de profesionales urbanistas me parece positivo.

Habría que revisar bien el proyecto.

Como siguiente punto... No, primero agradecer la participación del congresista e informamos que se ha dispuesto el estudio del

DOCUMENTO DE TRABAJO

proyecto sustentado y la remisión de pedidos de opinión a los colegios profesionales, Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales, Ministerio de Vivienda, entre otros.

A continuación, tenemos la sustentación del Proyecto 10586/2024-CR que propone la ley que autoriza a la Municipalidad Provincial de Chumbivilcas a constituir la empresa prestadora de servicios de agua potable y saneamiento Chumbivilcas a cargo del congresista Guido Bellido.

Señores congresistas, dejamos el uso de la palabra al congresista Guido Bellido, quien sustentará su iniciativa legislativa.

El señor BELLIDO UGARTE (PP).— Gracias, estimada presidenta. Muy buenas tardes con todos los colegas congresistas que están presentes y también de manera virtual.

Por favor, si pueden compartir el PPT.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Está cargando el PPT, congresista. Unos segundos, por favor.

El señor BELLIDO UGARTE (PP).— Gracias.

El día de hoy vamos a sustentar el Proyecto de Ley número 10586, ley que autoriza a la Municipalidad Provincial de Chumbivilcas a constituir la empresa prestadora de servicios de agua potable y saneamiento Chumbivilcas.

Este proyecto de ley, autoriza a la Municipalidad Provincial de Chumbivilcas del Departamento de Cusco a constituir la empresa prestadora de servicios de agua potable y saneamiento Chumbivilcas, empresa autónoma con personería jurídica, con sujeción a todas las normas legales y administrativas aplicables a las empresas de agua potable y saneamiento del país. Autorizada a operar en la provincia de Chumbivilcas.

Siguiente, por favor.

La empresa de agua potable de las provincias altoandinas del departamento de Cusco, Empssapal S.A. ,fue creada en 1996. Con el paso de los años, los distritos de la provincia de Canchis se han retirado de dicha empresa, excepto el distrito de Sicuani y el distrito de Santo Tomás de la provincia de Chumbivilcas.

En concreto, actualmente la EPS Empssapal, sociedad anónima, está integrada solo por dos distritos, de Santo Tomás y Sicuani, cuyo accionariado está dividido en un 8% Chumbivilcas-Santo Tomás y 92% la provincia de Canchis, distrito Sicuani.

En concreto, actualmente la EPS Empssapal, sociedad anónima, está integrada solo por dos distritos, de Santo Tomás y Sicuani, cuyo accionariado está dividido en un porcentaje de 8% y 92%.

El distrito de Sicuani, capital de la provincia de Canchis, ha obtenido un proyecto grande por más de 120 millones de soles.

DOCUMENTO DE TRABAJO

En Santo Tomás no accedió a este u otro beneficio al contar con un proyecto de ampliación y mejoramiento de servicios, lo que supone un desequilibrio en cuanto al acceso de servicios de agua potable entre los demás distritos.

Es lamentable que al día de hoy la prestación de servicios dentro de la provincia de Chumbivilcas sea totalmente deficiente y, además, Empssapal solo se haga cargo de un pequeño grupo de servicio de agua dentro de la provincia, ya que en la provincia hay hasta cuatro entes que administran agua.

Esto ha hecho que en la provincia se profundicen enfermedades en los niños y los adultos mayores, sobre todo, que han generado en muchas ocasiones una presencia numerosa en los centros de salud dentro de la provincia.

Además, de acuerdo a la provincia de Chumbivilcas, reiteramos que el servicio de agua en términos de calidad no ha reducido la brecha entre el agua segura y no segura para el consumo humano, pues el servicio de saneamiento en su conjunto es de mala calidad por deficiencias desde la captación, red, reservorio y tratamiento, así como en la distribución y tiempo de atención, existiendo presencia de coliformes fecales, turbidez y otros indicadores que tienen consecuencia en la salud de los niños, primordialmente menores de cinco años de edad.

Las observaciones hechas por la Sunass, seis observaciones y ocho recomendaciones en Empssapal, de las cuales tres observaciones y siete recomendaciones se refieren a la administración de agua en Santo Tomás y de las captaciones de Micruno y Tucuire que no cuentan con una planta de tratamiento de agua captada de fuente superficial para consumo de la población de Santo Tomás. Son graves en términos de calidad de agua apta para consumo humano.

Variados informes evidencian indicadores de contaminación que están muy por encima de los límites permisibles. Además, hay que considerar que dispuesto por dependencias como el Minsa, Minam y Sunass, y por consiguiente el consumo de agua en la provincia de Chumbivilcas, no es tratada, sino que es agua entubada. Solo está sujeto a una cloración; no cuenta con un sistema de alcantarillado o sistema de eliminación de excretas, tratamiento de aguas hervidas.

Tiene un deficiente programa de educación sanitaria. La población de Santo Tomás está expuesta a una mayor proporción de enfermedades de origen hídrico, donde se encuentran las enfermedades diarreicas agudas, EDA, y como consecuencia del consumo de agua contaminada.

En ese sentido, y en atención a lo anteriormente expuesto, se advierte que un sector beneficiario del servicio de Empssapal no está siendo debidamente atendido.

DOCUMENTO DE TRABAJO

Por el contrario, viene siendo afectado por las graves deficiencias en la prestación del servicio. Estas falencias responden a limitaciones estructurales, logísticas y técnicas que impiden a dicha empresa alcanzar sus niveles mínimos de calidad exigidos por la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento (Sunass), y el Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento (Otass).

En tal contexto, resulta incoherente e ineficaz mantener a la provincia de Chumbivilcas, que cuenta con tan solo un 8% de participación en Empssapal, bajo el ámbito de una empresa que no responde adecuadamente a sus necesidades.

Cabe señalar que, mediante el acuerdo del Consejo Municipal número 59-2021 de fecha 1 de junio de 2021, la provincia de Chumbivilcas ha manifestado de forma expresa la urgencia de constituir una empresa prestadora de servicio bajo su titularidad. A ello se suma la provincia de Canchis. Ha expresado su respaldo a esta iniciativa, lo cual evidencia un consenso interinstitucional favorable a la creación de una nueva EPS que permita atender de manera directa, eficiente y contextualizada las necesidades de la provincia de Chumbivilcas. (3)

Uno de los objetivos fundamentales de la política pública del sector saneamiento es garantizar un servicio de calidad en la provisión de agua potable y saneamiento para toda la población.

En este contexto, el Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento (OTASS), como el brazo técnico del ente rector, establece que una de sus funciones principales es promover y ejecutar la política de integración de las empresas prestadoras de servicios de saneamiento, EPS, con el fin de optimizar la gestión y administración de servicios esenciales. Sin embargo, la realidad ha demostrado que, en algunos casos, la integración de EPS no ha cumplido con estos objetivos. De acuerdo con la información recopilada, existen empresas integradas que no prestan un servicio de saneamiento adecuado, lo que afecta directamente a los usuarios.

En el caso de la provincia de Chumbivilcas, la problemática relacionada con la prestación de servicios de agua potable y saneamiento básico se ha visto considerablemente agravada debido a la limitada capacidad de gestión de la actual empresa prestadora de servicios, EPS EMPSSAPAL S.A. Esta entidad no ha logrado asegurar un abastecimiento eficiente ni atender de manera oportuna las crecientes demandas de la población usuaria.

La lejanía de los centros administrativos de la EPS matriz, así como las constantes dificultades operativas en el ámbito del territorio de Chumbivilcas, han derivado en un servicio ineficiente, intermitente y, en muchos casos, inadecuado, vulnerando los derechos fundamentales de la población y el acceso a servicios básicos esenciales.

DOCUMENTO DE TRABAJO

En ese contexto, y en atención al principio de subsidiariedad, se plantea, mediante la presente iniciativa legislativa, autorizar a la Municipalidad Provincial de Chumbivilcas a constituir una empresa prestadora de servicios de agua potable y saneamiento de carácter local, con competencia exclusiva en su ámbito. Esta medida permitirá una gestión descentralizada, eficiente y contextualizada a las realidades locales, geográficas y técnicas de la provincia.

En virtud de lo expuesto, la creación de dicha entidad resulta no solo necesaria, sino también urgente, en tanto constituye una respuesta institucional adecuada a una situación de afectación directa y sostenida de derechos fundamentales, y una herramienta clave para garantizar el acceso universal, continuo y de calidad a los servicios de agua potable y saneamiento en el ámbito provincial.

Como propuesta de solución ante la grave situación que atraviesa la provincia de Chumbivilcas en materia de acceso al agua potable y saneamiento básico, se plantea como solución estructural la creación de una empresa prestadora de servicios de agua potable y saneamiento EPS de carácter exclusivo para dicha provincia.

En la actualidad, el modelo de gestión centralizada ha demostrado ser ineficaz, generando deficiencias en la calidad del servicio, retrasos en la atención de emergencias y limitaciones para ejecutar mejoras en infraestructura y operación que respondan a las necesidades locales.

La conformación de la EPS Chumbivilcas permitirá implementar un modelo de gestión descentralizado que otorgue a la provincia la capacidad de administrar directamente sus recursos, así como adoptar decisiones estratégicas orientadas a mejorar la cobertura, calidad y continuidad del servicio. De esta manera, se elimina la dependencia de entidades externas que, por razones geográficas, logísticas y administrativas, no han logrado garantizar el servicio eficiente en la zona.

Uno de los objetivos centrales de esta propuesta es asegurar la mejora de la calidad del agua potable, garantizando su conformidad con los estándares sanitarios exigidos por la normativa vigente. Para ello, se establecerán protocolos de control y monitoreo continuo, a fin de detectar y corregir de manera oportuna cualquier irregularidad en el suministro, minimizando así los riesgos para la salud pública.

Asimismo, la nueva EPS facilitará una mayor inversión en infraestructura y mantenimiento, asegurando que las plantas de tratamiento, redes de distribución y sistemas de alcantarillado se mantengan en condiciones óptimas de funcionamiento.

Se priorizarán proyectos de expansión de redes, con el objetivo de ampliar la cobertura del servicio y beneficiar a comunidades

DOCUMENTO DE TRABAJO

que actualmente no cuentan con acceso adecuado a agua potable y saneamiento básico.

Beneficios.

La nueva EPS propuesta permitirá:

1. Una gestión descentralizada y eficiente, con la administración local que atiende de manera oportuna a las necesidades de la población.
2. Optimización de recursos, mejorando la inversión en infraestructura y mantenimiento del servicio.
3. Mayor control sobre la calidad del agua, asegurando el cumplimiento de estándares sanitarios y reduciendo riesgos para la salud pública.
4. Resiliencia ante contingencias, con equipos de respuesta inmediata en la misma jurisdicción.
5. Atención prioritaria a las comunidades locales, garantizando equidad en la prestación del servicio.

La creación de esta empresa no solo representaría una solución estructural a los problemas actuales, sino que también reforzaría el derecho fundamental de la población a contar con agua potable segura y un sistema de saneamiento eficiente, elementos esenciales para el bienestar y desarrollo, construyendo con el capital y recursos propios de la municipalidad.

En conclusión, colegas congresistas, señora presidenta. Son decenas de años que nuestra provincia está siendo afectada por una decisión administrativa no correcta. Es imposible que una población de la provincia de Chumbivilcas, que son más de sesenta mil, solo tenga, y que la empresa Empssapal tenga cobertura de solo el 8 %. Las otras son entidades que no están garantizando el agua que requiere la provincia.

Por tanto, este tema ya ha sido ampliamente evaluado y analizado. Tanto la institución Empssapal que administra, reitero, presidenta, está de acuerdo con que se conforme la empresa municipal de prestadores de servicio de agua para Chumbivilcas, y tanto la Municipalidad Provincial de Chumbivilcas.

Así que este es un pedido de hace mucho tiempo y nosotros, a pedido de toda la provincia, lo hemos acogido y hemos presentado esta iniciativa, y esperamos, estimada presidenta, que en el tiempo más breve podamos tener un dictamen favorable y, de esa manera, llevar salud y bienestar a nuestros hermanos de la provincia de Chumbivilcas, y puedan consumir, por primera vez, un agua tratada, un agua consumible, y no como lo que ahora están tomando, prácticamente agua del río, porque es solo agua entubada, presidenta.

DOCUMENTO DE TRABAJO

Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA.- Gracias, congresista Bellido.

Sí, si bien es cierto, coincido con usted en que, lógicamente, todos los peruanos merecemos un agua sostenible en el tiempo y de calidad, ¿no? Y eso es lo que debe primar, y actualmente eso no ocurre en Chumbivilcas.

Respecto a este proyecto, si algún otro congresista quisiera hacer uso de la palabra.

No habiendo intervenciones, agradecemos la participación del congresista Bellido e informamos que, respecto del proyecto sustentado, se ha dispuesto el estudio y se ha solicitado opinión de las municipalidades distritales y a la provincia de Chumbivilcas, a OTASS, Gobierno Regional del Cusco, SUNASS, Ministerio de Economía y Finanzas y Ministerio de Vivienda.

Seguidamente, continuamos con el debate del proyecto de dictamen recaído en los proyectos de ley 3522/CR, 9887/2024-CR y 10159/2024-CR, que plantea la inhibición de la comisión.

Colegas congresistas, vamos a iniciar el debate del predictamen y, para tal motivo, solicito a la secretaría técnica dar lectura a los principales argumentos.

La SECRETARIA TÉCNICA.- Gracias, presidenta.

Los tres proyectos de ley se formulan considerando que, a través de la aprobación de las medidas planteadas, se logrará la mejora de los servicios de salud en establecimientos pertenecientes a sociedades de beneficencia, y plantean además obligaciones a cargo del sector salud y del sector mujer, materias y organismos ajenos a la competencia legislativa y de control político de esta comisión.

En ese sentido, el dictamen plantea la inhibición de la Comisión, considerando los siguientes argumentos.

En primer lugar, el Plan de Trabajo de la Comisión establece como objetivo de esta impulsar iniciativas legislativas que busquen el mejoramiento y acceso a los servicios básicos, como el agua, saneamiento, vivienda y construcción, y demás competencias del sector. Por ello, la función legislativa de esta Comisión debe circunscribirse a los sectores vivienda y construcción, y a los objetivos planteados en el Plan de Trabajo aprobado.

En segundo lugar, el artículo 34 del Reglamento del Congreso de la República establece que las comisiones se encargan del seguimiento y fiscalización del funcionamiento de los órganos estatales y, en particular, de los sectores que componen la Administración pública. Asimismo, les compete el estudio y dictamen de los proyectos de ley y la solución de consultas en

DOCUMENTO DE TRABAJO

los asuntos que son puestos en su conocimiento de acuerdo con su especialidad o la materia.

Los proyectos de ley plantean, en primer lugar, normas de carácter declarativo, vinculadas con la eficacia de la prestación de servicio de salud, materia de la Comisión Ordinaria de Salud y Población. Además, de plantear aspectos que tienen referencia con el marco legal de las sociedades de beneficencia, materia que se halla dentro del ámbito de estudio de la Comisión Ordinaria de Mujer y Familia.

Desde el punto de vista funcional, no corresponde a esta comisión calificar la necesidad de la medida propuesta, y si esta contribuye al objetivo planteado o si existen otras alternativas para atender el fortalecimiento de la eficacia de la prestación de los servicios de salud, desarrollado en los inmuebles de las beneficencias, porque se trata de una materia respecto de la cual son competentes otras comisiones, y puntualmente y específicamente, la Comisión de Salud y Población, que ya ha aprobado un dictamen favorable sobre esta materia.

Sin perjuicio de lo señalado, el proyecto de dictamen se refiere a los alcances constitucionales y legales sobre las expropiaciones y los requisitos que esta medida excepcional requiere para su aprobación, ya que implica una transferencia forzosa del derecho de propiedad privada, autorizada únicamente por ley expresa del Congreso en favor del Estado, a iniciativa de los gobiernos regionales o los gobiernos locales. Respecto de inmuebles que requieren estos para la ejecución de obras de infraestructura o por otras razones de necesidad pública o seguridad nacional declaradas por ley, previo pago en efectivo de la indemnización justificada, que incluya compensación por el eventual perjuicio al sujeto pasivo de la expropiación.

En relación con esta disposición, el proyecto 3522, en su artículo tercero, dispone autorizar la expropiación de los terrenos y demás inmuebles pertenecientes a las beneficencias públicas que se encuentren ocupados por algún hospital a nivel nacional.

El Proyecto de Ley 9887, en su artículo 2, señala Autorizar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para que, de conformidad con lo establecido en la Ley 29151 y su reglamento, formalice la transferencia y adjudicación de los terrenos que correspondan.

Dejando una precisión a salvo, presidenta, de que estos inmuebles no pertenezcan al Estado al ser de beneficencia.

Asimismo, el proyecto de Ley 10159, en su única disposición complementaria final, dispone declarar de necesidad pública e interés nacional la transferencia en propiedad del inmueble donde se ubique el Hospital Regional Docente Las Mercedes.

DOCUMENTO DE TRABAJO

Es pertinente recordar que las propuestas de ley de expropiación tienen en nuestro ordenamiento legal tres titulares: el Poder Ejecutivo, el Gobierno Regional o el Gobierno Local; niveles de gobierno con capacidad ejecutiva y autonomía presupuestal habilitados para plantear una expropiación, conforme lo señala la Constitución Política y el Decreto Legislativo 1192.

En tal sentido, los planteamientos contenidos en los proyectos de ley en materia de dictamen no califican como propuestas de expropiación, por ser planteados por autores que carecen de la habilitación constitucional y legal para plantearlas, y en tanto no cumplen con las condiciones y requisitos exigidos por el marco legal vigente.

Por lo tanto, no tratándose de propuestas de expropiación, que sí forman parte de las competencias de esta Comisión, no corresponde que este grupo de trabajo proceda con su conocimiento.

En tal sentido, respetando el principio de especialidad, corresponde recomendar, de conformidad con el artículo 70, literal C del Reglamento del Congreso, la inhibición de la Comisión sin emitir pronunciamiento de fondo. Debe señalarse, complementariamente, que las Comisiones de Salud y Población, y la Comisión de Mujer y Familia, han emitido sendos dictámenes como comisiones especializadas respecto de los proyectos de ley 3522 y 9887 respectivamente, por lo que corresponde que estas iniciativas legislativas continúen el correspondiente proceso parlamentario.

Adicionalmente, respecto al Proyecto de Ley 10159, se debe señalar que la Comisión de Salud y Población tiene también en estudio el Proyecto de Ley 10036, no decretado de esta Comisión de Vivienda, que propone declarar de necesidad pública y de preferente interés la construcción de una nueva infraestructura para el hospital Las Mercedes de Chiclayo y la mejora en la atención de los servicios públicos de salud en el departamento de Lambayeque, de asimilar materia y contenido al Proyecto 10159.

Eso es todo, presidenta.

La señora PRESIDENTA.— Gracias, secretaria técnica.

Sobre este punto de agenda, se concede el uso de la palabra a los congresistas que deseen intervenir.

No habiendo ninguna intervención, desde la presidencia estamos de acuerdo con la inhibición, **(4)** no tratándose de una propuesta de expropiación, que sí forma parte de las competencias de esta comisión. Por lo tanto, no corresponde tratarlo en esta comisión y, por ello, secretaria técnica, sírvase a consultar el sentido del voto.

DOCUMENTO DE TRABAJO

La SECRETARIA TÉCNICA.— De acuerdo, presidenta, vamos a consultar la aprobación del dictamen de los proyectos de ley 3522, 9887 y 10159, que plantea la inhibición de la comisión.

Congresista Amuruz.

La señora AMURUZ DULANTO (AP-PIS).— A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor.

Congresista Infantes.

La señora INFANTES CASTAÑEDA (FP).— Abstención.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Abstención.

Congresista Tacuri (); congresista Acuña () .

El señor TACURI VALDIVIA (BM).— Tacuri Valdivia, a favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor, el congresista Tacuri.

Congresista Acuña (); Congresista Bellido.

El señor BELLIDO UGARTE (PP).— Positivo, a favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor, el congresista Bellido.

La congresista Julón vota a favor, a través del chat de la sesión.

Congresista Calle.

La señora CALLE LOBATÓN (PP).— A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor.

Congresista Ciccia (); congresista Cueto.

El señor CUETO ASERVI (HYD).— A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor.

Congresista Espinoza (); congresista Gonza (); congresista López (); congresista Martínez.

El señor MARTÍNEZ TALAVERA (NA).— A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor.

Congresista Monteza.

La congresista Acuña vota a favor, a través del chat de la sesión, y la congresista López, en abstención.

Congresista Monteza (); congresista Moyano.

La señora MOYANO DELGADO (FP).— Abstención.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Abstención, la congresista Moyano.

Congresista Portalatino.

DOCUMENTO DE TRABAJO

Congresista Portalatino a favor, a través del chat de la sesión.
Congresista Tello (); congresista Varas.

El señor VARAS MELENDEZ (JPP-VP). — A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA. — Congresista Varas, a favor, y la congresista Monteza, también a través del chat de la sesión.

Congresista Yarrow (); congresista Zeta.

La señora ZETA CHUNGA (FP). — Zeta Chunga, en abstención.

La SECRETARIA TÉCNICA. — Abstención, la congresista Zeta.

Llamo a los congresistas que no han dado respuesta al primer llamado.

Congresista Ciccia.

El señor CICCIA VÁSQUEZ (RP). — A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA. — Congresista Ciccia, a favor.

El señor CICCIA VÁSQUEZ (RP). — Miguel Ciccia, a favor.

La SECRETARIA TÉCNICA. — Registro su voto, congresista Ciccia, a favor.

Congresista Espinoza (); congresista Gonza (); congresista Tello (); congresista Yarrow () .

Son 12 votos a favor y cuatro abstenciones. Por mayoría, presidente, ha sido aprobada.

La señora PRESIDENTA. — Gracias, secretaria técnica.

Señores congresistas, el dictamen ha sido aprobado por mayoría.

Seguidamente, continuamos con el desarrollo de la agenda.

Tenemos el debate del predictamen recaído en el Proyecto de Ley 8199/2024-CR, que propone la ley que modifica la Ley 30711, ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, y la Ley 31056, ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, a fin de prevenir la apropiación especulativa de terrenos del Estado.

Señores congresistas, vamos a dar inicio al debate del presente predictamen, para la cual solicito a usted considerar los argumentos a los que dará lectura la secretaria técnica.

La SECRETARIA TÉCNICA. — Presidenta, señores congresistas, el proyecto de ley identifica que, si bien los procesos masivos de formalización tienen una finalidad protectora del derecho al acceso a una vivienda digna, también pueden generar que traficantes invadan terrenos estatales...

DOCUMENTO DE TRABAJO

El señor GONZA CASTILLO (PL). — Presidenta, por favor, considere mi asistencia y mi voto a favor, congresista Gonza.

La SECRETARIA TÉCNICA. — Continúo, presidenta.

Considerando la asistencia del congresista Gonza, decía que también pueden generar que traficantes invadan terrenos estatales para venderlos con la promesa de la regularización de la propiedad mediante una ley de ampliación del plazo de ocupación. En dicha situación colateral ha contribuido la flexibilización en la antigüedad de la posesión, principalmente, por la cual la propuesta legislativa busca contribuir con la atención de este problema.

De acuerdo con la exposición de motivos, los procesos de formalización que conducen a la titulación de los posesionarios encuentran dos escollos que la norma planteada pretende atender. En primer lugar, la ausencia de los potenciales beneficiarios, y, en segundo lugar, la falta de acreditación fehaciente de la posesión. Problemas que no permiten concluir con procesos de titulación o mantienen una indefinición en perjuicio de la libre disponibilidad de la propiedad estatal o generan la acaparación especulativa, principalmente.

El dictamen atendiendo a las opiniones recibidas y al análisis efectuado por la Comisión, plantea un texto sustitutorio con los siguientes alcances.

Respecto al título de la ley, sujetarse a las pautas del Manual de Técnica Legislativa para señalar con precisión las leyes que se propone modificar, a fin de identificar plenamente el contenido de la norma.

Sobre el artículo 2 del proyecto de ley, que propone definiciones de índole técnica, se considera la opinión del sector Vivienda, que señala que se trata de conceptos que ya se encuentran desarrollados en otros documentos técnico-normativos, y que, al tratarse de términos técnicos, con el tiempo podría ser necesaria su adecuación y, al encontrarse en una ley, se requeriría de otra norma de la misma jerarquía para su modificación, restando dinamismo a los procedimientos por la complejidad que ello implica. Por lo tanto, no se acoge a este extremo de la propuesta.

Sobre el artículo 3 del proyecto, que modifica la segunda disposición complementaria final de la Ley 30711, ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, a fin de no colisionar con lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades y con lo señalado por el inciso 6 del artículo 195 de la Constitución, que dispone que los gobiernos locales tienen la competencia exclusiva de planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, se dispone que, transcurrido el

DOCUMENTO DE TRABAJO

plazo de dos años, la municipalidad pueda optar por cualquiera de los mecanismos legales: inscribir el predio como predio de dominio privado o de servicio comunal, ya sea para la municipalidad o para las posesiones formalizadas. De esta manera, se evita una limitación en el uso del predio y se permite la posibilidad de que la municipalidad pueda inscribirlos a nombre de un dominio privado, según la legislación correspondiente.

Con relación a la propuesta de que Cofopri regule y ejecute la modificación de los planos de trazado y lotización. De acuerdo con la información alcanzada por el sector, esta atribución ya la tiene a cargo el órgano técnico de Cofopri. En lo que corresponde a la propuesta contenida en el artículo 4 del proyecto de ley, que plantea modificar el artículo 5 de la Ley 31056, siendo una garantía para el patrimonio municipal si acoge en el texto sustitutorio la propuesta, a fin de dotarlo de rango legal y garantizar que se pueda efectuar la reversión cuando concurran los supuestos señalados en la propuesta.

Presidenta, la congresista Nilza Chacón, autora de la iniciativa, nos ha hecho llegar, minutos antes de la sesión, un documento con una propuesta de ajustes en la fórmula legal del dictamen, que le solicitaría, por favor, su permiso para proceder a leerlo.

La señora PRESIDENTA.— Autorizado.

La SECRETARIA TÉCNICA.— De acuerdo.

El Oficio 846 del despacho de la congresista Chacón Trujillo, plantea los siguientes alcances en el texto sustitutorio del dictamen.

Respecto de la segunda disposición complementaria que se plantea modificar en el párrafo que contiene la modificación, señalar lo siguiente: *Transcurridos dos años desde la transferencia del predio individual a la municipalidad provincial o distrital, sin que se haya podido concluir con la titulación o sin que se haya adjudicado mediante venta directa o subasta pública, este es inscrito en el Registro de Predios a nombre de dicha municipalidad en calidad de lote de equipamiento urbano y es destinado a servicios comunales.*

COFOPRI regula y ejecuta la modificación de los planos de trazado y lotización de las posesiones informales en las que se ubican estos lotes y los inscribe en el registro de predios. El resto del artículo continúa igual.

Y respecto al artículo 5, que también se plantea modificar, señalar en el párrafo 5.3, en caso de detectarse la existencia de escrituras públicas, minutas notariales de transferencia o contratos privados de transferencia de predios que demuestren el incumplimiento de esta disposición, se configura la causal de

DOCUMENTO DE TRABAJO

reversión del predio a favor de la municipalidad, el que inscribe en el registro de predios en calidad de lote de equipamiento urbano y será destinado a servicios comunales.

Esto sería el ajuste planteado por la autora, presidenta.

Eso es todo, muchas gracias.

La señora PRESIDENTA.— Gracias.

Se acoge la propuesta de la congresista Chacón y se incorpora en el dictamen.

Sobre este punto de la agenda, se concede el uso de la palabra a los congresistas que deseen intervenir.

No habiendo intervenciones, secretaria técnica...

(Se presentan intervenciones fuera del micrófono)

La señora PRESIDENTA.— Sí, congresista Bellido.

La señora .— Señora presidenta, solicite la palabra.

El señor BELLIDO UGARTE (PP).— Sí, estimada presidenta, la iniciativa es sumamente interesante porque, aunque ya en su tiempo hemos aprobado esa iniciativa, no ha resuelto el problema. Yo creo que con esto se está reforzando. Así que más bien hay que esperar el predictamen lo más pronto posible para que las personas y las familias que están a la espera de saneamiento físico-legal de los predios puedan tener esa oportunidad, porque hay mucha gente que está años y no tienen ni siquiera para poder ser sujetos de crédito o algo, pese a que hayan invertido, no tienen esa oportunidad. Entonces, creo que con esta se va a reforzar.

Gracias, presidenta.

Estamos de acuerdo con esa iniciativa.

colega.

Si estamos de acuerdo que la formalización de un predio es la partida de nacimiento de cualquier ciudadano para que pueda tener acceso a un crédito y para seguir forjando a su familia y seguir adelante.

¿Algún otro congresista que quiera hacer uso de la palabra?

La señora CHACÓN TRUJILLO (FP).— Congresista Chacón, señora presidenta, por favor.

La señora PRESIDENTA.— Adelante, congresista Chacón, autora del proyecto.

La señora CHACÓN TRUJILLO (FP).— Muchas gracias, presidenta.

Señora presidenta, estimados colegas, muy buenas tardes. Ante todo, quiero iniciar, señora presidenta, mi intervención con

DOCUMENTO DE TRABAJO

unas palabras de agradecimiento hacia usted por haber dispuesto el estudio de este importante proyecto de ley de mi autoría. Igualmente, también las gracias a todo su equipo técnico por haberlo dictaminado. No obstante, señora presidenta, luego de haber leído, hay algunos puntos del dictamen que quisiera someter a reconsideración de la comisión, ya que no están de acuerdo al espíritu de la ley, pero ya la señora secretaria técnica ha leído ese pedido que se ha alcanzado mediante documento a la Comisión de Vivienda.

A la fecha, señora presidenta, cuando los predios individuales dentro de las posesiones formalizadas presentan contingencias u observaciones que no son subsanadas durante años y se mantienen en esa situación por responsabilidades de sus beneficiarios, son transferidos a las municipalidades provinciales para que continúen con su formalización. Sin embargo, esos predios necesitan tener una finalidad pública en vez de estar ahí eternamente para una finalidad que nunca llega.

Lo que propone con esta ley es que, si en dos años no se concluyen con la titulación, el predio se registre a nombre de la municipalidad, hasta ahí estamos de acuerdo. El problema, señora presidenta, es que en mi propuesta se inscriben a nombre de la municipalidad, pero como lote de equipamiento urbano destinado a servicios comunales. En el dictamen que propone la comisión, se decía que la municipalidad podrá inscribir el predio como dominio privado o servicio comunal en el registro de predios.

Esa última parte, señora presidenta, es la que se solicitó que, de manera más respetuosa, sea corregida. Ya los predios de dominio privado pueden cambiar su destino por una simple decisión administrativa del alcalde de turno, y hasta se pueden transferir. En cambio, el lote de equipamiento urbano tiene un uso fijo y eso garantiza un uso público.

La propuesta de transferir estos predios no formalizados a las municipalidades tiene que ser para que tengan un uso público, para que beneficien a la comunidad. En general, para poder facilitar la provisión de servicios públicos, siendo lotes de equipamiento urbano destinados a servicios comunales, no solo serán zona de infraestructura para servicios básicos, sino también pueden ser comisarías, estaciones de serenazgo, juzgados, y tantas otras necesidades que la gente no tiene, porque no tienen dónde ubicarlos.

No podemos dejar expuestos estos lotes o predios a la liberalidad de autoridades locales que, a veces, cumplen con su deber, pero, a veces también, señora presidenta, no lo hacen. En este mismo alcance, pues, agradezco que se tome en cuenta en el artículo 2 del texto sustitutorio ambas modificaciones, justo lo que ha mencionado y ha hecho la lectura la señora secretaria: el Oficio 846/2024-2025 de mi despacho.

DOCUMENTO DE TRABAJO

Muchas gracias, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA.— Gracias, congresista Chacón.

Estamos de acuerdo con lo solicitado dado que no se inscribe en un plazo de dos años si estos regresen a dominio municipal, de esta manera, se garantiza que las que siguen el procedimiento para formalizar sus predios, lo puedan hacer en un plazo razonable.

¿Algún otro congresista quisiera intervenir?

No había intervenciones.

Sírvanse, secretaria técnica, solicitar el voto.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Señores congresistas, (5) se va a consultar la aprobación del dictamen recaído en el Proyecto 8199, en el que se están considerando los aportes a los que se ha dado lectura, formulados por la autora de la iniciativa.

La SECRETARIA TÉCNICA pasa lista para la votación nominal:

Congresista Amuruz

La señora AMURUZ DULANTO (AP-PIS).— A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor.

Congresista Infantes.

La señora INFANTES CASTAÑEDA (FP).— A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor.

Congresista Tacuri (); congresista Acuña.

Congresista Acuña vota a favor a través del chat de la sesión.

Congresista Bellido ().

Congresista Tacuri a favor a través del chat de la sesión.

Congresista Bellido ().

La congresista Julón también vota a favor a través del chat de la sesión.

Congresista Calle.

La señora CALLE LOBATÓN (PP).— A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor, la congresista Calle.

Congresista Ciccia (); congresista Cueto.

El señor CUETO ASERVI (HYD).— A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor.

Congresista Espinoza (); congresista Gonza (); congresista López ().

DOCUMENTO DE TRABAJO

El congresista Espinoza y la congresista Monteza votan a favor a través del chat de la sesión.

Congresista López (); congresista Martínez.

El señor MARTÍNEZ TALAVERA (NA).— A favor

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor.

La señora CHACÓN TRUJILLO (FP).— Señora secretaria, por la congresista López, congresista Chacón a favor.

La señora MOYANO DELGADO (FP).— Moyano, a favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Congresista Chacón, la congresista López ha votado en este momento a través del chat de la sesión a favor. Y de igual manera la congresista Moyano.

Congresista Portalatino.

A favor a través de chat de la sesión.

Congresista Tello (); congresista Varas.

El señor VARAS MELÉNDEZ (JPP-VP).— A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor.

Congresista Yarrow (); congresista Zeta.

La señora ZETA CHUNGA (FP).— Zeta. Buenas tardes. Zeta, a favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor.

Llamo nuevamente a los que no han dado respuesta.

Congresista Bellido (); congresista Ciccia (); congresista Gonza.

El señor GONZA CASTILLO (PL).— Gonza, a favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Congresista Gonza, a favor.

Congresista Tello (); congresista Yarrow ().

Son 16 votos a favor, presidenta, por unanimidad de los presentes.

La señora PRESIDENTA.— Señores congresistas, el dictamen ha sido aprobado por unanimidad.

Seguidamente continuamos con el desarrollo de la agenda.

Tenemos el debate del predictamen del Proyecto de Ley 9511/2024-CR que propone la ley que modifica la Ley 32204 (sic) [32024], ley que otorga a la Municipalidad Distrital de Majes, excepcionalmente, la facultad de vender con fines de desarrollo urbano, en forma directa a favor de terceros, los predios de dominio privado que le fueron transferidos mediante la Ley 28099, ley que revierte inmuebles al dominio del Estado y ordena

DOCUMENTO DE TRABAJO

adjudicarlos en propiedad a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, Provincia de Caylloma, Departamento de Arequipa.

Señores congresistas, vamos a dar inicio al debate del presente predictamen, para lo cual la secretaría técnica dará lectura a los principales argumentos del contenido del proyecto de ley.

La SECRETARIA TÉCNICA da lectura:

Presidenta, en primer lugar, dejar a salvo que la fórmula legal del dictamen contiene un error material, señalando la Ley 32224 debiendo ser la denominación correcta Ley 32024 y eso se va a hacer la corrección en el momento de pasarles el dictamen para la firma.

El proyecto de ley efectúa un conjunto de modificaciones a la norma original, la Ley 32024, e identifica que con la aprobación de esta ley se otorgan competencias a la Municipalidad Distrital de Majes para que en un periodo de tres años, de forma excepcional, ejecute la adjudicación directa mediante venta a valor comercial de los terrenos urbanos que se ubican en las áreas urbanas y de expansión urbana en mérito a la Resolución Municipal 03094 -MPC-Chivay, aplicando el marco normativo de la Ley 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Paralelamente, la Ley 31560, ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, dispone otorgar las competencias de formalización a las municipalidades distritales, no solo a las provinciales, aplicando para ello el marco de la Ley 28687, que dispone que las adjudicaciones a los poseicionarios en los procesos de formalización se realizan gratuitamente.

En tal sentido, la iniciativa legislativa que se dictamina brinda la posibilidad de precisar la aplicación de las normas correspondientes, evitando generar una antinomia en perjuicio de los poseicionarios que aspiran a una vivienda digna.

Es pertinente señalar que, si bien el marco normativo referido dispone de la gratuitad de las transferencias, también es cierto que este tiene un límite temporal que es para poseicionarios hasta el 31 de diciembre del 2021, por lo que, conforme señala Cofopri, las competencias de adjudicación de predios con fines urbanos a los que se refiere la Ley 32024 tendrán sentido para atender las ocupaciones que estén fuera de dicho plazo de formalización.

Sobre el particular, atendiendo a las opiniones recibidas y al análisis efectuado por la comisión, se plantea un texto sustitutorio que considera lo siguiente:

En primer lugar, respecto a establecer normas para la titulación de la posesión informal en predios del Estado, solamente aplicable a los poseicionados de Majes, se reconoce que ya existe un régimen para la formalización vigente y plenamente aplicable

DOCUMENTO DE TRABAJO

que regule estos procesos, régimen que, desde el punto de vista de los posecionarios, es significativamente más beneficioso en la medida en que no supone un pago por parte de ellos.

En ese sentido y a fin de evitar antinomias que supongan la contradicción entre dos normas, se efectúan las precisiones correspondientes en el texto sustitutorio del dictamen.

En segundo lugar, respecto a las transferencias a título oneroso fuera del supuesto del literal precedente que se llevarían a cabo a precio arancelario, se analiza que esta propuesta es contraria a lo que dispone la Ley 29151, la misma que en el artículo 7, referido a las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala que son garantías que rigen dicho sistema la primacía de las disposiciones de esta ley, así como las normas reglamentarias y complementarias por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse.

Añade que todo acto de disposición de dominio a favor de particulares de los bienes inmuebles de dominio privado estatal debe ser a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la nación.

Es decir, existe una ley especial que no puede ir contra las garantías expresadas en la ley del Sistema de Bienes Nacionales, debiendo observarse la primacía de lo que dispone esta ley, que contempla que sólo de manera excepcional procede la venta en forma directa, toda vez que la regla general es que se trate de venta por subasta pública y que, por tratarse de un acto de disposición de dominio a favor de particulares, ésta debe ser a título oneroso.

Acogiendo las sugerencias de las instituciones que han alcanzado sus pronunciamientos técnicos y a fin de guardar la coherencia normativa que requiere el ordenamiento jurídico, se efectúa en el texto sustitutorio otros ajustes con el objetivo de que la ley sea precisa en cuanto se alcance y garantice la igualdad ante la ley y el debido cuidado del patrimonio del Estado.

Eso es todo, presidenta.

La señora PRESIDENTA.— Sobre este punto de agenda se concede el uso de la palabra a los congresistas que desean intervenir.

Adelante, congresista Martínez.

El señor MARTÍNEZ TALAVERA (NA).— Presidenta, yo, de verdad, lamento muchísimo la interpretación de las leyes.

Esta es una ley especial solo para Majes. No es para todo el país.

DOCUMENTO DE TRABAJO

Y en esta ley hemos suprimido algo que contempla la Ley de la SBN, que es no venta directa, sino venta por subasta pública. Estos ciudadanos están posesionados desde hace más de 20 años. Ya la subasta pública no podría darse porque tienen posesión. Por eso es que se efectúa la venta directa.

Si seguimos pensando en adecuarnos a la Ley 29151, ley general del sistema de bienes estatales, le damos toda la facultad al señor alcalde a vender a precio comercial. Por eso, como es una ley especial, me gustaría que los técnicos determinen que es una ley especial en la cual se debe fijar un precio arancelario.

¿Se puede? Sí se puede, estimada presidenta, así como se pudo dejar de vender por subasta pública y se efectúa venta directa.

También se puede suprimir el tema de la venta de acuerdo a la Ley 29151, porque vuelvo a repetir, esta es una ley especial para gente y ciudadanos que están asentados hace más de 20 años ahí que no tienen agua excepto su pocito donde ellos juntan su agüita y toman agua prácticamente malograda porque así es la necesidad de la gente pobre; no tienen luz, no tienen carreteras porque no los quieren formalizar, porque no existe la voluntad.

La gente tiene que empezar a entender, sobre todo si estamos dentro del Congreso de la República, que hay gente muy, muy pobre, estimada presidenta, y para ellos iba dirigida esta ley. ¿Qué propongo yo?

En caso de transferencia, título oneroso, se lleva a cabo de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en la Ley 28687, ley de desarrollo y complementario de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos y su reglamento o a precio arancelario.

Pero no, la comisión o los miembros de la comisión lo han dicho: en el caso de la transferencia a título de honoroso, esta se lleva a cabo de acuerdo con los procedimientos o requisitos establecidos en la Ley 29151, peor que el anterior dictamen de la ley.

Porque ahora sí el señor alcalde va a decir que me faculta y cobro precio comercial y no venden ningún terreno. Y esa gente sigue siendo el colchón político para muchos alcaldes que van y engañan. No te preocupes, yo sí te voy a formalizar y nunca los formalizan. Siempre los tienen ahí agarrados del cuello.

Y pasan cuatro años y vuelven a pasar otros cuatro y han pasado cinco alcaldes. Cinco han sido alcaldes con esa promesa de formalizar la tierra y no se la van a formalizar si nosotros no los obligamos a formalizar haciendo una ley que sea sujeta a la verdadera necesidad de la gente, estimada presidenta.

Por gusto presenté el documento, presidenta, porque lo han cambiado y lo han hecho peor del que estaba antes.

DOCUMENTO DE TRABAJO

Gracias.

La señora PRESIDENTA.— Colega, me hubiera gustado contar con una reunión entre colegas, no solamente entre técnicos, porque en definitiva estoy de acuerdo con usted en que debe haber una ley especial para Majes. Esta sería la ley especial.

En todo caso, secretaria técnica, ¿qué es lo que se puede hacer en este momento? Porque el dictamen de este proyecto de ley puede ser mejorado antes de...

Sí, cuarto intermedio antes de someterlo a votación.

La señora MOYANO DELGADO (FP).— La palabra, presidenta.

La señora PRESIDENTA.— Sí. Adelante, congresista Moyano.

La señora MOYANO DELGADO (FP).— Presidenta, yo quiero hacer un aporte al artículo 2 y, ¿por qué voy a plantear esto, presidenta, estando de acuerdo con el dictamen? Sino que nosotros necesitamos plantear una salvaguarda al derecho de propiedad.

Hay terrenos que tienen una superposición en terrenos de propiedad privada. Entonces yo quiero proponer, presidenta, esto. ¿Por qué? Para también poner a buen recaudo el dictamen cuando en el Pleno se apruebe y luego va y el Ejecutivo.

El Ejecutivo ha observado ya un proyecto parecido, ya ha observado el Proyecto de Ley 2648 y 4255, precisamente porque no se consideran las salvaguardas del derecho de propiedad de muchos propietarios que están ahí y que han entrado a sentencias judiciales.

Entonces, quiero proponer, señora presidenta, en el artículo 2, que debe terminar con este párrafo. Dice: solo procede la transferencia de terrenos sobre los que no haya superposición con propiedad privada o, habiéndose determinado la propiedad privada de manera judicial, esté pendiente la determinación física de sus áreas o linderos, salvo que no haya acuerdo entre las partes.

Este es el aporte que quiero colocar en el artículo 2, al final del artículo 2, como un párrafo adicional, señora presidenta, para que en este proyecto de ley finalmente no sea observado como ha sido observado en los otros proyectos de ley y nuevamente entrar al debate, señora presidenta.

Esa es mi propuesta y la voy a mandar para que usted la tome en consideración si es que no se va a seguir en el debate acá o si hoy día se va a votar.

Esa es mi propuesta, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA.— Gracias, congresista Moyano.

Dado que se ha sometido a un cuarto intermedio mediante la presidencia de esta comisión, igual así va a ser considerada su

DOCUMENTO DE TRABAJO

propuesta para que se agregue lo mencionado al final del artículo 2.

No habiendo más temas que tratar, señores congresistas, antes de levantar la sesión, pido autorización para ejecutar los acuerdos adoptados en la presente sesión sin esperar el trámite de aprobación del acta.

Si algún congresista tuviera alguna observación, lo puede expresar en este momento; **(6)** de lo contrario se dará por aprobado.

No habiendo oposición, ha sido aprobada por unanimidad la dispensa de aprobación del acta para ejecutar los acuerdos.

Habiendo concluido la atención de los asuntos agendados y siendo las 4.39 minutos de la tarde, se levanta la sesión, agradeciendo la participación de todos mis colegas congresistas.

-A las 16:39 h, se levanta la sesión.