

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
PRIMERA LEGISLATURA ORDINARIA DE 2024

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

MARTES 3 DE DICIEMBRE DE 2024
PRESIDENCIA DE LA SEÑORA YESSICA ROSELLI AMURUZ DULANTO

—A las 15:25 h, se inicia la sesión.

La señora PRESIDENTA.— En el periodo anual de sesiones 2024-2025, verificaremos si contamos con el cuórum reglamentario.

Secretaria técnica, por favor, sírvase, tomar lista.

La SECRETARIA TÉCNICA pasa lista:

Buenas tardes, presidenta, señores congresistas, se va a efectuar el registro de asistencia para la comprobación del cuórum de reglamento.

Antes de iniciar, señora presidenta, quiero dejar constancia de las licencias presentadas por los congresistas Tacuri, Alcarraz, Cueto, Doroteo, y Monteza.

Congresista Amuruz.

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

La SECRETARIA TÉCNICA.— Presente.

Congresista Infantes (); congresista Acuña.

La congresista Acuña deja constancia de su asistencia, en el chat de la sesión; de la misma manera, el congresista Ciccía y la congresista Julón.

Congresista Bellido (); la congresista López, deja constancia de su asistencia a través del chat de la sesión.

Congresista Espinoza (); congresista Gonza (); congresista Martínez, presente. Congresista Martínez en sala.

Congresista Moyano.

La señora MOYANO DELGADO (FP).— Presente.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Buenas tardes, congresista Moyano, registro su asistencia.

Congresista Portalatino (); congresista Tello ().

El señor GONZA CASTILLO (PL).— Congresista Gonza, presente.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Registro su asistencia, congresista Gonza. Buenas tardes.

El señor GONZA CASTILLO (PL).— Muchas gracias.

La SECRETARIA TÉCNICA.— La congresista Portalatino deja constancia de su asistencia a través del chat de la sesión.

De la misma manera, la congresista Alcarraz.

Congresista Tello (); congresista Varas (), congresista Yarrow ().

El señor VARAS MELÉNDEZ (JPP-VP).— Varas, presente.

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

La SECRETARIA TÉCNICA.— Registro su asistencia el congresista Varas, de igual manera, la congresista Yarrow registró su asistencia.

Congresista Zeta ().

Llamo, nuevamente, a los congresistas que no han efectuado el registro de asistencia en el primer llamado:

Congresista Infantes.

La señora INFANTES CASTAÑEDA (FP).— Presente, Infantes Castañeda.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Registro su asistencia, congresista Infantes, presente en sala.

Congresista Bellido (). No estando presente el congresista Bellido, llamó a su accesitaria congresista Calle.

La señora CALLE LOBATÓN (PP).— Presente.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Registro su asistencia, congresista Calle.

Congresista Espinoza ().

La señora ACUÑA PERALTA, María Grimaneza (APP).— María Acuña, presente.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Registro su asistencia, congresista Acuña.

Congresista Tello (); congresista Zeta ().

Han registrado su asistencia 14 señores congresistas, el cuórum para la sesión es de 10 congresistas.

Presidenta, puede usted iniciar.

Finalmente, registra su asistencia también, la congresista Zeta.

Son 15 señores congresistas presentes.

La señora PRESIDENTA.— Siendo las tres con veinticinco minutos del martes 3 de diciembre del 2024, de manera semipresencial en el hemiciclo Raúl Porras Barrenechea, a través de la plataforma *Teams* del Congreso de la República y contando con el cuórum reglamentario, damos inicio a la octava sesión ordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción.

Aprobación del Acta.

La señora PRESIDENTA.— Siendo como primer punto de agenda, se consulta la aprobación del Acta de la séptima sesión ordinaria del 19 de noviembre del 2024, 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 a dar cuenta de los documentos ingresados y de los proyectos de ley.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Presidenta y señores congresistas, debo informar que se ha remitido con la agenda de la presente sesión la relación de documentos enviados y recibidos por la comisión al 29 de noviembre del 2024.

Copia de la documentación, se encuentra a disposición de los señores congresistas que así lo requieran.

De la misma manera, se da cuenta del ingreso del proyecto de ley 9511/2024 que propone modificar la Ley 32024, Ley que autoriza a la Municipalidad Distrital de Majes a formalizar a los posesionarios.

Eso es todo lo que hay que informar.

La señora PRESIDENTA.— Gracias secretaria técnica.

Señores congresistas, se ha dispuesto el estudio del proyecto de ley ingresado; así como ya se ha remitido los pedidos de opinión respectivos a las instituciones competentes.

Como siguiente punto de agenda tenemos, la estación Informes.

Informes

La señora PRESIDENTA.— Colegas congresistas, desde la Presidencia venimos haciendo seguimiento de los objetivos y compromisos asumidos por esta importante comisión, en ese sentido el gobierno regional del Callao y la Municipalidad de Ventanilla, se reunieron el día veintiséis de octubre del presente, con pobladores de la asociación de porcicultores del proyecto parque Porcino, comprometiéndose la municipalidad con la elaboración de un plano básico de agua y alcantarillado conforme los parámetros señalados del Reglamento de la Ley 32065, Ley que establece medidas para asegurar el acceso al agua potable.

Cabe precisar que el impulso y la viabilidad de este proyecto de agua, beneficiaría a más de 3000 pobladores en la zona de Ventanilla. En ese sentido convocaremos a una próxima mesa de trabajo a las instituciones competentes, con el objetivo que se cumpla con la ejecución de este indispensable proyecto de agua.

¿Si algún otro congresista tiene algo que informar?

No habiendo más informes, como siguiente punto, pasamos a la estación Pedidos.

Pedidos

La señora PRESIDENTA.—¿Algún congresista desea formular algún pedido?

Sí, adelante congresista Infantes.

La señora INFANTES CASTAÑEDA (FP).— Muchas gracias, señora presidente, buenas tardes, queridos compañeros, buenas tardes a todos los que están en auditorio.

Señora presidenta, el día de ayer tuvimos la reunión con los..., el personal técnico tanto del Ministerio de Vivienda, del ANA, del gobierno regional de mi región.

Hicimos una inspección del problema del agua, Bagua Grande, es una ciudad muy próspera con más de 57 000 habitantes, inclusive hasta 60 000 pobladores, pero ¿Qué es lo que pasa? No hay agua.

El agua, se debe mayormente, a su mala canalización, al mal diseño que se le habían hecho en sus inicios, que estaba destinado para una población más o menos de 8000 a 10 000 habitantes, pero por ese problema de que no tenemos lluvias, hay una sequía en todo el país, casi todas las regiones se han visto comprometidas por esta sequía, no llega agua a la ciudad.

¿Qué es lo que está pasando? Que llega, ya lo estoy exponiendo, media hora cada 10 días, pero teniendo afluentes de agua de muy buena calidad a diferencia de Piura. El día de ayer se concretizó de que se debería determinar o cerrar ya el proyecto de ley el 5545, que estaba vigente.

El gobierno regional ha dado nuevas propuestas, inclusive ya hay una IOARR, que está en marcha y que estamos pidiendo para que, a más antes posible, el Gore, ya lo descentralice este monto de más de 2 millones, para la captación de la quebrada de Goncha, con el Código Único de Inversión el 2613959, queremos también la presencia del señor ministro el cual se ha comprometido ya para este diez de diciembre, le esperamos a través de su venia, señora presidenta, le esperamos al señor ministro para que él vaya *in situ* y conozca la realidad.

En este momento, está el viceministro en la zona, ya también siendo parte de este conocimiento de una realidad que necesita un enfoque, una mirada de los gobiernos locales, regionales, y también nacionales, que ha habido un descuido a pesar de que nosotros hemos estado ahí de manera de manera persistente pero, que los gobiernos regionales anteriores no le han dado prioridad y justamente hoy día, se está viendo esta carencia por falta de la mirada hacia los pueblos, porque nosotros sabemos que la constitución lo dice, que el agua es prioridad para la población pero que; sin embargo, hasta ahora sigue ese descuido, señora presidente, a través de usted queremos que vaya el señor ministro tal como lo ha dicho este diez de diciembre a la ciudad de Bagua Grande, de la provincia de Utcubamba, del departamento de Amazonas, para que conozcan la realidad *in situ*.

Gracias, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA.— Gracias, congresista Infantes.

Por intermedio del equipo técnico, vamos a solicitar un oficio exhortativo al ministro de Vivienda para que cumpla con su palabra que este 10 de diciembre, visite la ciudad de Bagua con el propósito de ver *in situ* la problemática de la carencia de agua, que es una problemática nacional dado que más que un servicio, es un derecho para todos.

No habiendo más pedidos, pasamos a la estación del Orden del Día.

ORDEN DEL DÍA

La señora PRESIDENTA.— Como primer punto tenemos la sustentación del proyecto de ley 7718/2023-CR, que propone la ley que promueve el marco legal para garantizar el saneamiento físico-legal de los bienes del sector salud destinados a establecimientos de salud pública a cargo del congresista Juan Carlos Mori.

Señores congresistas, damos la bienvenida y dejamos el uso de la palabra al congresista Mori a fin de que exponga los principales alcances de su propuesta de ley.

El congresista está...

El congresista Mori nos ha solicitado unos minutos, que tiene unos problemas técnicos.

El señor MORI CELIS (AP).— ¿Me está escuchando presidenta?

La señora PRESIDENTA.— Sí.

El señor MORI CELIS (AP).— Ahora sí, ok.

La señora PRESIDENTA.— Ok, proceda congresista Mori.

El señor MORI CELIS (AP).— Muchas gracias, señora presidenta, nuevamente saludar a todos los representantes de la comisión de esta importante Comisión de Vivienda que tiene un trabajo muy arduo, muy importante que hacer.

Agradecerle primero, la predisposición de poder poner en agenda este importante proyecto de ley, el 7718/2023, Ley que promueve el marco legal para garantizar el saneamiento físico-legal de los bienes del sector salud destinados a establecimientos de salud pública.

La siguiente, por favor.

Como fórmula legal señora presidenta en el:

Artículo 1. La finalidad de la ley

Es dictar disposiciones para dinamizar la facultad del Ministerio de Salud, las gerencias regionales de salud y las direcciones regionales de salud, para realizar el saneamiento físico-legal de los establecimientos de salud que constituyen bienes inmuebles de propiedad del estado o privados y sobre los cuales se mantenga una posición continua y pacífica acreditada por un periodo igual o mayor de cinco años y de inmuebles adquiridos donados construidos ampliados **(2)** independizados o rehabilitados por instituciones públicas o privadas así como los inmuebles de propiedad estatal involucrados en proyectos de infraestructura de salud que cuentan con la declaración de viabilidad en el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

Artículo 2. Los actos inscribibles

Son actos inscribibles todos aquellos conducentes a la regularización de la tenencia de la propiedad predial, según las normas en favor del sector salud, para cubrir la demanda de inmuebles para establecimientos de salud público.

La siguiente, por favor,

Artículo 3. Publicación y derecho de oposición

3.1 El Ministerio de Salud o las direcciones regionales, publica en el diario *El Peruano* u otro diario y en su página web, la relación de bienes y actos en materia de saneamiento.

3.2. Los terceros afectados, pueden oponerse judicialmente o extrajudicialmente dentro de 30 días calendarios de efectuada la publicación.

3.3. La oposición debidamente motivada y fundada en base al principio de primacía de la realidad, suspende el proceso de inscripción registral hasta que se resuelva la oposición judicial o extrajudicial. Sin embargo, el Ministerio de Salud o las direcciones regionales de salud pueden solicitar a registros públicos, anotación preventiva de la oposición. Cuando la afectada es una entidad estatal, también puede solicitar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la oposición.

—Al reproducir el numeral 3.4, el audio presenta una interferencia y, de manera repentina, se escucha al congresista Mori Celis hablando sobre el artículo 4, avanzando así a un tema posterior.

El señor MORI CELIS (AP).— 3.4. La solicitud de oposición suspende el proceso de inscripción registral hasta...

(Pausa) .

El señor MORI CELIS (AP).— ...físico-legal, vencido el plazo de oposición,

el Ministerio de Salud o las direcciones regionales de salud deben presentar la solicitud de inscripción registral ante el registro de predios.

Artículo 5. El plazo de inscripción registral

Las oficinas registrales desconcentradas de los Registros Públicos de la Sunarp, proceden a inscribir en el registro de predios a nombre del Ministerio de Salud, los terrenos, edificaciones, construcciones e inmuebles en general de propiedad del Estado, asignando...

— De igual manera, al reproducir el Artículo 5, el audio presenta una interferencia y, de manera repentina, se escucha al congresista Mori Celis terminando de hablar el artículo 7, avanzando así a un tema posterior

El señor MORI CELIS (AP).— ...un plazo de cinco años para la aplicación de esta ley contados a partir de su vigencia.

Como disposición complementaria final:

Primera. El informe anual del Ministerio de Salud

El Ministerio de Salud, en coordinación con la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, deberá informar anualmente a las Comisiones de Fiscalización y Contraloría de Salud y de Población y Vivienda y Construcción, sobre el avance en los procesos del saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles de propiedad del Estado, en las direcciones o gerencias regionales de salud, sobre los cuales se mantenga una posesión continua y pacífica acreditada por un periodo igual o mayor a los cinco años.

Segunda. Disposición complementaria final. Reglamentación.

El Poder Ejecutivo elabora y publica el reglamento de ley, en un plazo de 60 días hábiles contados a partir de su vigencia.

Como exposición de motivo, señora presidenta, la presente iniciativa legislativa tiene por finalidad brindar el marco legal para promover el saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles de propiedad del Estado, en las direcciones o gerencias regionales de salud, sobre los cuales se mantenga una posesión continua y pacífica acreditada por un periodo igual o mayor a los cinco años.

Esta iniciativa busca dinamizar la facultad del Ministerio de Salud, las gerencias regionales de salud y las direcciones regionales de salud para realizar el saneamiento físico-legal de los establecimientos de salud que constituyen bienes inmuebles de propiedad del Estado o privados y sobre los cuales se mantenga una posesión continua y pacífica por un periodo igual o mayor de cinco años y de los bienes inmuebles del sector salud adquiridos, donados, construidos, ampliados, independizados o rehabilitados por instituciones públicas o privadas.

La falta de saneamiento físico-legal en los establecimientos de salud genera una serie de problemas graves que afectan tanto a la operación de los servicios, como a la seguridad de los usuarios. Entre los principales problemas se encuentran los problemas legales y administrativos, inseguridad jurídica, problemas de infraestructura y mantenimiento, impacto en la calidad de los servicios de salud, impacto negativo también en la comunidad.

Esta problemática, señora presidenta, se ha evidenciado cuando hay daños ocasionados por desastres naturales. El Estado no puede intervenir debido a la traba que presentan en el saneamiento físico-legal. Esto se debe a que el Ministerio de Salud, requiere de herramientas legales que permitan una intervención oportuna y eficiente para lograr el saneamiento físico-legal en un plazo óptimo.

Respecto al estado situacional de predios, destinados a salud pendientes de saneamiento físico-legal tenemos que, conforme a la información publicada por el Cofopri, existen un promedio de 7531 predios pendientes de formalización, destinados a equipamientos urbanos como educación, salud, recreación y seguridad en el territorio nacional, de los cuales 677 predios están destinados al sector salud.

Sólo en el año 2020 se ha logrado la titulación de 2750 predios destinados a instituciones públicas, como parte del equipamiento urbano que brindan servicios de salud, educación, recreación, seguridad y otros fines. Ello evidencia que ha alcanzado un avance sólo del 36.51% en dos años en los procesos de saneamiento físico-legal de predios a favor del sector salud, que

representaría el 14.62% de avance, quedando pendientes una brecha en infraestructura y salud.

La siguiente, por favor.

La ausencia de saneamiento físico-legal en los establecimientos de salud, representa una limitación del estado para intervenir en el fortalecimiento de su capacidad resolutive. Es así que, a diciembre de 2021, el 95.1% de hospitales, presentan capacidad instalada inadecuada a nivel nacional.

Los departamentos con mayores valores porcentuales del indicador de brecha de hospitales son: San Martín con un 80%, Loreto 85.7%, Ica 88.9%, Junín 92.3% y La Libertad con un 96.43%.

La regularización y saneamiento físico-legal, salud y también en educación y en otros sectores.

Creo que este proyecto de ley, ayudaría mucho a agilizar estos trámites de saneamiento físico-legal de los terrenos que a veces los hermanos, por ejemplo, en las sociedades indígenas más alejadas de la Amazonía, ellos ya tienen donado un terreno para construcción de un futuro puesto de salud.

Pero a veces por el tema del saneamiento físico-legal, por los trámites que son tan engorrosos en los registros públicos, desde la entidad también que toma parte de la posesión como es generalmente el Ministerio de Salud en estos casos, en salud, en educación, me refiero en otros sectores, el tema del saneamiento físico-legal es algo que se debe priorizar y se debe dinamizar, que sea más rápido poder registrarlos oportunamente y puedan intervenir ya los proyectos, los perfiles y expedientes de las futuras construcciones para hospitales, para centros educativos.

Este proyecto está destinado específicamente para puestos de salud, establecimientos de salud del Ministerio de Salud, pero creo que sería muy importante ya dar el primer paso para este importante sector.

Muchas gracias, señora presidenta, y esperamos muy prontamente su dictamen y prontamente sea ley este proyecto tan importante. Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA.— Muchas gracias, congresista Mori.

Respecto al proyecto sustentado, se concede el uso de la palabra a los congresistas que deseen intervenir. No habiendo intervenciones, agradecemos la participación del congresista Mori.

Así mismo respecto al proyecto sustentado, se dispone al estudio y la remisión de pedidos de opinión a las entidades respectivas.

Muchísimas gracias, congresista.

A continuación, vamos a iniciar el debate del predictamen recaído en el proyecto de ley 5091/2022-CR que propone la ley, que prorroga el plazo para iniciar la expropiación dispuesta por la ley 30764, dictamen que, no aprobación.

Señores congresistas, antes de iniciar el debate de predictamen, voy a hacer el uso de la palabra a la secretaria técnica para que dé lectura a los argumentos del dictamen.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Presidenta y señores congresistas, el proyecto de dictamen, materia de agenda plantea la no aprobación de la iniciativa legislativa atendiendo a las siguientes razones.

En primer lugar, el artículo 70 de la Constitución Política del Perú establece que, *"El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza"*.

Se ejerce dentro de los límites de la ley y aclara que a nadie puede privarse de su propiedad sino exclusivamente por causa de seguridad nacional o necesidad pública declarada por ley y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada.

Asimismo el decreto legislativo 1192, decreto legislativo que aprueba la ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura en vigor desde el veinticuatro de agosto de dos mil quince, define expropiación como la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada autorizada únicamente por ley en favor del estado, a iniciativa del Poder Ejecutivo, los gobiernos regionales o los gobiernos locales.

Respecto de inmuebles que se requieren para la ejecución de obras de infraestructura de necesidad pública o seguridad nacional declaradas por ley y previo pago como señala la constitución de la indemnización justipreciada que incluye la compensación por el eventual perjuicio al sujeto pasivo.

La norma citada determina que el derecho de expropiación del sujeto activo caduca, cuando no se haya iniciado el procedimiento expropiatorio, en un plazo de 60 meses contados a partir de la vigencia de la ley autoritativa. La caducidad se produce de pleno derecho. En este caso, el del proyecto de ley, la Ley 30764, Ley que declara de necesidad pública el fortalecimiento del eje monumental turístico-cultural del Rímac, así como la expropiación de 11 inmuebles para mejorar la calidad habitacional a través del programa de destugurización, entró en vigor el 13 trece de mayo de dos mil dieciocho, y en su artículo siete estableció el plazo para que la municipalidad distrital del Rímac, en su condición de sujeto activo, iniciará la expropiación, que era de cinco años contados a partir de la entrada en vigor de la ley.

Dicho plazo caducó, de acuerdo con el marco normativo vigente el quince de mayo de dos mil veintitrés. El plazo de caducidad establecido en la ley, es una norma de orden público, cuya finalidad es preservar la seguridad jurídica y la situación de quienes, como sujeto pasivo de una expropiación, se encuentran frente a la posibilidad de una transferencia forzosa de sus propiedades en función al interés público identificado por el legislador al aprobar la expropiación en la ley autoritativa.

Esta situación, se sujeta necesariamente a un plazo, toda vez que no puede prorrogarse indefinidamente por cuanto afecta al ejercicio pleno del derecho de propiedad de los sujetos pasivos garantizados por la Constitución.

Asimismo, la atribución conferida al sujeto activo de la expropiación, no puede ser irrestricta y se sujeta a una temporalidad cuya máxima extensión es fijada en la ley marco en el artículo 33, que dispone que el derecho de expropiación del sujeto activo, caduca cuando no se haya iniciado el procedimiento expropiatorio en un plazo de 60 meses, contados a partir de la vigencia de la ley autoritativa. La norma añade que la caducidad se produce de pleno derecho.

Como consecuencia de lo señalado, no resulta jurídicamente posible extender un plazo y con ello el ejercicio de una atribución que han caducado, hacerlo implicaría además regular excepcionalmente un plazo que superaría el máximo plazo legal permitido en la ley marco que es de 60 meses. Recordemos que el proyecto de ley se presenta cuando el plazo de caducidad ya había operado.

Finalmente, debe precisarse que de acuerdo con la ley marco, son titulares de la iniciativa legislativa para la aprobación de leyes de expropiación el gobierno nacional, los gobiernos regionales y los gobiernos locales.

Esto se señala en el Artículo 24. Correspondiendo únicamente a estos sujetos, la posibilidad de plantear una nueva ley autoritativa de la expropiación al amparo de la establecido en el artículo 33, de la ley marco decreto legislativo 1192.

Gracias, presidenta.

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

En lo particular, la presidencia no considera que debe ser aprobado dado que, lo competentes para dar esta ampliación, son los gobiernos locales y regionales y se estaría también perjudicando el derecho a la propiedad.

Si algún otro congresista quisiera intervenir, secretaria técnica, sírvase consultar el sentido del voto sobre el predictamen de no aprobación.

La SECRETARIA TÉCNICA pasa lista para la votación nominal:

De acuerdo, presidenta.

Se va a consultar la aprobación del dictamen que plantea la no aprobación del proyecto de ley 5091.

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 Acuña(); Congresista Alcarraz(). **(3)**

La congresista Acuña, la congresista Alcarraz y la congresista Julón, expresan su voto a favor del dictamen a través del chat de la sesión, dejo constancia también de la presencia del congresista Tello.

Congresista Espinoza, también expresa su voto a favor.

Congresista Bellido.

Llamo por el congresista Bellido a la congresista Digna Calle.

Llamo nuevamente a los señores congresistas que no han dado respuesta al primer llamado:

Congresista Ciccía (); congresista Gonza ().

Congresista Yarrow, a favor, a través del chat de la sesión.

Congresista Portalatino (); congresista Varas ().

Son 13 votos a favor, presidenta, por unanimidad de los presentes.

Ha registrado su votación, la congresista Portalatino.

14 votos a favor.

La congresista López, ya está registrado su voto.

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

La SECRETARIA TÉCNICA. — Se registra su voto, congresista Gonza.

Con el voto del congresista Gonza, son 15 votos a favor.

Por unanimidad de los presentes, presidenta.

La señora PRESIDENTA. — Gracias, secretaria técnica.

Señores congresistas, el dictamen ha sido aprobado por unanimidad.

Seguidamente, iniciaremos el debate del predictamen recaído en la Autógrafa observada del proyecto de ley 1210/2021-CR que propone la Ley que declara de necesidad nacional e interés social el deslinde y la titulación del territorio de las comunidades campesinas para incorporar en el proceso de formalización a los pobladores que formen parte de posesiones informales constituidas del 2004 al 2015 con fines de vivienda sobre propiedad comunal dictamen de insistencia.

Colegas congresistas, vamos a iniciar el debate del predictamen que plantea la insistencia en la Autógrafa para tal fin solicito a la secretaria técnica dar lectura a los principales argumentos del dictamen.

LA SECRETARIA TÉCNICA. — Presidenta y señores congresistas, el proyecto de dictamen de la Autógrafa observada del proyecto de ley 1210/2021-CR analiza preliminarmente los antecedentes normativos de la ley propuesta y determina que las tierras de las comunidades campesinas ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos, salvo aquellas sobre las que se hubieran planteado acciones de reivindicación por parte de las comunidades campesinas, han estado exentas de ser consideradas como territorio comunal, y susceptibles, por ende, ser objeto de acciones para formalizar la propiedad, ininterrumpidamente desde la vigiada por el poder ejecutivo, el señalamiento respecto de que la autógrafa de ley debiera garantizar el derecho a la participación y a los derechos colectivos de los pueblos indígenas involucrados, así como evaluar la necesidad de realizar un proceso de consulta previa.

Al respecto, la comisión identifica que la propuesta de formalización planteada se sustenta en el reconocimiento del derecho a la vivienda como derecho fundamental y constitucional, sumado a la aprobación del desarrollo humano y a las posibilidades que se ofrecen a las personas de escasos recursos para que gocen de una vivienda digna. Este reconocimiento no se ha hecho efectivo debido al factor temporal, por lo que el plazo originalmente estipulado requiere extenderse a fin de viabilizar soluciones a la problemática y necesidades de la población que ya habita en estos terrenos.

El dictamen da cuenta de que, se ha comprobado la existencia de poblaciones de carácter urbano que se han asentado sobre el territorio comunal en el periodo comprendido entre 1 de enero del 2004 y 31 de diciembre del 2015, que de acuerdo con información de Cofopri se encontrarían asentadas en terrenos de una comunidad campesina respecto del cual las poblaciones que las han ocupado han entendido que dichas áreas no se consideran tierras de la comunidad por haber sido ocupadas por familias sin vivienda.[ininteligible], se efectuó una precisión en la fórmula legal del autógrafa.

Sin perjuicio de lo señalado, el presente dictamen, conforme a lo establecido en el artículo 79-A del Reglamento del Congreso de la República, configuraría una insistencia, por cuanto, habiéndose aceptado algunas de las observaciones del Poder Ejecutivo, en el presente caso expresada en la preocupación por la protección de los derechos de los pueblos indígenas originarios, al mismo tiempo se ha mantenido el texto originario de las otras disposiciones o artículos observados.

Por lo tanto, sobre esta observación se propone que la comisión insiste en la fórmula del autógrafa con el ajuste de redacción contemplado a modo de precisión en el texto sustitutorio.

Por las consideraciones señaladas, se propone la existencia del autógrafo observado.

Como segunda observación, el Poder Ejecutivo considera que el autógrafa contravendría el principio de equilibrio presupuestario, dado que implicaría demandas adicionales no previstas en la ley de presupuesto del año fiscal, y precisa que se vulneraría lo dispuesto en el artículo 79 de la constitución política. Sobre esta observación, el dictamen señala que como ha dejado establecido el Tribunal Constitucional, el presupuesto público de duración anual constituya la materialización de la administración económica y financiera del Estado que debe regirse por determinados principios, especialmente por aquellos establecidos expresamente en la Constitución, como la asignación equitativa de los recursos públicos y su programación y ejecución orientadas eficientemente hacia la atención de los fines prioritarios del estado, como los satisfacer los derechos sociales o cumplir con los retos planteados por el Proceso de Descentralización, entre otros.

Dicho colegiado ha interpretado que el grado de exigencia del artículo 79 de la constitución se orienta a que las iniciativas legislativas no generen nuevos desembolsos o erogaciones no previstos en el presupuesto del correspondiente año fiscal y que tampoco pueden incrementar los gastos públicos ya incluidos en dicho presupuesto público.

En consecuencia, el Tribunal Constitucional ha reconocido que tal prohibición no impide que una iniciativa legislativa presentada por los congresistas pueda constituir una fuente jurídica para que posteriormente y en el ámbito de las distribuciones del poder ejecutivo este determine considere la inclusión de las partidas necesarias en la Ley del Presupuesto anual para atender los gastos que eventualmente [ininteligible].

La señora CALLE LOBATÓN (PP).— Todos nosotros haremos justicia.

Dicho ello, señora presidenta, no puedo dejar de reconocer el cumplimiento de su compromiso al poner en agenda el debate del dictamen de insistencia correspondiente al proyecto 1210.

Como he señalado en múltiples ocasiones, enfrentamos un grave problema, cientos de miles de familias ven truncado sus anhelos de formalizar la propiedad de sus viviendas. A pesar de encontrarse en posesión durante décadas, debido a que estas se encuentran en tierras que en el papel pertenecen a comunidades campesinas de la costa, pero la realidad es otra. Estas tierras han sido abandonadas mucho tiempo atrás desde que estas zonas fueran pobladas por las miles de familias que reclaman su formalización.

Es importante mencionar que, en el Poder Ejecutivo observó la autógrafa argumentando que no se garantiza la consulta previa a las comunidades campesinas que les pertenecen a los pueblos indígenas y originarios. Sin embargo, en el predictamen de insistencia se establece de manera clara que las posesiones informales en estos terrenos no serán objeto de formalización. Para asegurar esto, se requerirá un informe técnico sobre la pertenencia de la comunidad a pueblos indígenas u originarios.

A este respecto es fundamental destacar que, según el censo de comunidades campesinas realizado por el INEI en el 2012, no hay comunidades campesinas en la costa peruana que pertenezcan a pueblos indígenas u originarios. Por lo tanto, colegas, no existe inconveniente con la aprobación de este dictamen de insistencia.

Debemos recordar que en la sesión de esta comisión celebrada el pasado 19 de noviembre, el jefe del Cofopri mencionó que una de las principales limitaciones de la formalización se debe a que no cuentan con un marco legal para formalizar las posesiones asentadas en tierras de las comunidades campesinas después del 31 de diciembre del 2003, por lo que se mostró a favor de la ampliación de este plazo.

Colegas, reafirmemos nuestro compromiso con estas familias que se demuestre con nuestra votación en las sesiones del Pleno en el mes de octubre del año 2022, donde se aprobó el dictamen del proyecto de ley 1210.

Enviemos hoy un mensaje de esperanza para que la población confíe en sus representantes, que tengan la certeza, que sí nos preocupa sus necesidades y legislamos en pro de su bienestar. Aprobemos el dictamen de insistencia que el día de hoy la presidenta de la comisión ha tenido a bien agendar y por lo cual la felicito.

Muchas gracias señora presidenta.

La señora MOYANO DELGADO (PF).— Presidenta, la palabra.

La señora PRESIDENTA. — Gracias, colega Digna.

Tiene el uso de la palabra la congresista Moyano.

La señora MOYANO DELGADO (PF).— Gracias, presidenta.

Por supuesto que estoy a favor del dictamen, digamos del espíritu de la norma que hemos aprobado en el Pleno del Congreso que se convirtió en una autógrafa.

Sin embargo, presidenta, noto que no estamos yendo por la insistencia. Toda vez que estamos incorporando un párrafo adicional a la autógrafa que habíamos aprobado en el Pleno. Es decir, una insistencia, señora presidenta, es defender el voto del Pleno.

Entonces, vamos a la insistencia. Pero, acá hemos incorporado un párrafo adicional. Es un párrafo adicional que no está ni en la autógrafa aprobada, ni siquiera en la ley que estamos modificando.

Y estamos colocando aquí, presidenta, yo creo que más bien nos vamos a complicar, en vez de apoyar lo que queremos y que la congresista Digna Calle ha expresado, es que más bien vamos a hacer que los centros poblados o asentamientos humanos que estén en tierras de las comunidades campesinas que pertenecen a pueblos indígenas u originarios, no pueden estar ocupados si es que antes no hay un informe técnico sobre la pertenencia de esa comunidad. Le digo, señora presidenta, por experiencia.

En mi distrito hay una comunidad campesina que se llama Llanavilla, y dice que es dueña de todo el distrito y es originaria.

Entonces habría que establecer, señora presidenta, esto y creo que hay un error, señora presidenta, con mucho cariño y respeto, por supuesto, técnica legislativa. Porque cuando se habla de insistencia, estamos votando tal cual salió la autógrafa del Congreso, con la firma del presidente y la firma de la vicepresidenta. Eso es insistencia.

Lo otro, señora presidente, es allanarnos alguna sugerencia, observación, o estamos modificando, o a veces ni siquiera estamos allanándonos, sino más bien estamos modificando nuestra propia autógrafa.

Yo quisiera que esto se pueda aclarar, señora presidenta, junto o que se elimine, porque nos vamos a confundir, en la norma.

Pero, bueno, señora presidenta, yo voy a votar a favor, por supuesto, con observación, en ese párrafo, si al final de cuentas la comisión termina apoyando, obviamente, pero lo que queremos es dar salidas prácticas, rápidas y el Congreso no se equivocó cuando votó esta norma, esta autógrafa ya firmada y presentada al Ejecutivo.

Gracias, presidenta.

La señora PRESIDENTA. — Gracias, congresista Moyano.

Ahí, la secretaria técnica va a hacer una precisión, dado que no ha habido ningún cambio de fondo en este dictamen. Estamos

prácticamente, el fondo es el mismo, simplemente ha habido unos cambios técnicos en el párrafo adicional, así que procedo a darle el uso de la palabra a la secretaria técnica para que pueda explicar ese adicional.

LA SECRETARIA TÉCNICA. — Gracias, presidenta.

En primer lugar, voy a proceder a dar lectura al artículo 79-A del Reglamento del Congreso que regula las observaciones formuladas por el presidente de la República.

El artículo 79-A señala lo siguiente, al emitir el dictamen sobre una Autógrafa observada, la comisión tiene las siguientes alternativas:

En primer lugar, el dictamen de allanamiento, cuando la comisión acepta todas las observaciones formuladas por el Poder Ejecutivo y modifica el texto originario de la autógrafa según dichas observaciones.

En el presente caso, son dos observaciones respecto de una, la comisión está absolviendo en su totalidad, que es sobre la supuesta iniciativa de gasto, y respecto de la otra, se levanta la observación entendida de que hay una preocupación porque la redacción original era mucho más escueta y se formula una precisión ya la observación original señalaba que se excluía de la aplicación de la norma a las tierras de comunidades que no fueran pueblos indígenas u originarios. En este caso, atendiendo la preocupación, hay una suerte de aceptación de parte de la observación y se hace la precisión en la fórmula legal contenida en el último párrafo.

Respecto del dictamen de allanamiento, el artículo 79-A señala lo siguiente, cuando la comisión rechaza total o parcialmente las observaciones, en este caso estamos rechazando parcialmente las observaciones e insistimos en el texto del autógrafo, se configura la existencia, por lo tanto, señala el Reglamento, cuando habiéndose aceptado algunas de las observaciones del poder ejecutivo, al mismo tiempo se ha mantenido el texto originario de las otras disposiciones o artículos observados, que es lo que está procediendo en el presente caso, presidenta.

Como usted señaló, lo que se está haciendo es una precisión de redacción únicamente y yo con el ánimo de compartir la preocupación de que quede medidamente claro de que no se estaría incluyendo en la norma las propiedades comunales que a su vez tengan la condición de **(4)** tierras de pueblos indígenas u originarios.

Eso es todo, presidenta.

La señora MOYANO DELGADO (PF). — Presidenta, la palabra.

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

La señora MOYANO DELGADO (PF). — Sí, presidenta, yo creo, insisto, voy a votar a favor, presidenta, pero yo insisto que no se puede modificar técnico... por técnica legislativa una autógrafa por la cual nosotros nos estamos basando de que estamos hablando de una insistencia.

El allanamiento tiene dos fórmulas, una es total, es total, y otra es parcial, eso es allanamiento parcial y sigue siendo allanamiento. Pero, si nosotros le vamos a meter otras consideraciones o vamos a modificar técnicamente el documento, estamos modificando la autógrafa de la cual nos estamos basando nosotros que vamos a insistir porque el congreso emitió una autógrafa y votó en el Pleno.

Entonces, acá hay una un error de interpretación, señora presidenta, lo digo con mucho respeto, con mucho cariño, yo defendiendo a los técnicos, señora presidenta, y los voy a seguir defendiendo, pero creo que a veces nos estamos equivocando, no se trate la insistencia no es por el espíritu meramente, también es por todo lo escrito en cada artículo, no es porque yo ahorita puedo modificar un artículo o adicionar algo, no, no se está este, no se está cambiando el espíritu, no, sí, le estamos cambiando, si revisamos bien, señora presidenta.

Yo quiero dejarlo ahí porque si no, queremos defender nosotros la autógrafa, hay que defenderla bien.

Señora presidenta, yo adelanto mi voto a favor con esa observación.

La señora PRESIDENTA. — Sí, congresista Moyano, dado los comentarios de los distintos colegas y para llegar a un consenso, el dictamen de insistencia lo vamos a retomar sin ningún cambio de forma.

Va a estar tal cual como estaba el anterior.

Algún otro congresista quiere hacer el uso de la palabra.

La señora PORTALATINO ÁVALOS (PL). — Portalatino.

La señora PRESIDENTA. — Sí, adelante congresista Portalatino.

La señora PORTALATINO ÁVALOS (PL). — Congresista Portalatino.

La señora PRESIDENTA. — Adelante.

La señora PORTALATINO ÁVALOS (PL). — Gracias presidenta.

Primero quiero felicitar la presidenta porque ha permitido pues traer como prioridad en agenda de esta importante comisión sobre las necesidades y las amenazas que viven más de 50000 familias de Jicamarca que hoy esperan pues un marco legal que reivindique ese derecho, un derecho a la vivienda. Tenemos aproximadamente [ininteligible].

El señor .— Pero para aclarar un poco más el tema de las comunidades campesinas y comunidades nativas.

Lamentablemente, hace muchísimo tiempo ellos se irrogan ser dueños de la tierra, del aire, del agua, y de todo lo demás. Entonces, con esta ley vamos a permitir que otras poblaciones que han pasado por el mismo tema de los vecinos de Manchay puedan tener la formalidad de sus tierras. Porque ¿en qué se han convertido las comunidades? En negociantes de tierras. A ellos se les devolvió una propiedad mediante una ley que hace muchísimo tiempo no se movía, antes no se vendía, no se comercializaba, eran inalienables. Ahora son un negocio, un negocio redondo para los comuneros.

Entonces, formalizar mediante esta ley la propiedad de los vecinos que están acentuados en esos sectores va a generar un gran cambio para también otras poblaciones vulnerables que están en la misma situación de ellos. Así que yo considero que este proyecto es 100% aceptado.

Gracias, presidenta.

La señora PRESIDENTA. — Gracias, congresista.

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

No habiendo más intervenciones.

Quería también hacer un saludo a la población de Manchay, acá presentes, de Jicamarca también. Sé que también en las sesiones anteriores han venido de Puente Piedra, De San Juan de Lurigancho, Retamal.

Bueno, este es un problema que sé que ha abarcado durante muchísimos años, décadas, que vienen luchando con la posesión que ya les ha generado un derecho y que con este dictamen estoy segura que en el pleno de la república vamos a llegar al consenso y este anhelo, ansiado por años, se va a hacer realidad, y que injustamente ha sido dilatado, pero que hoy, pues, se lleva una gran esperanza.

Espero haber sido de ayuda conjuntamente con su colega Digna Calle.

Muchísimas gracias.

(Aplausos)

Secretaria técnica, sírvase consultar el sentido del voto sobre el predictamen de insistencia.

LA SECRETARIA TÉCNICA pasa lista para la votación nominal:

Presidenta, se va a consultar la aprobación del proyecto de dictamen con la fórmula contenida en la autógrafa original, sin cambios, de acuerdo al aporte formulado por la congresista Moyano.

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 Acuña; congresista Alcarraz.

Congresista Alcarraz, a favor, a través del chat de la sesión.

Por el congresista Bellido voy a llamar a la congresista Calle.

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

LA SECRETARIA TECNICA. – A favor.

Congresista Ciccía.

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

Congresista Espinoza; congresista Gonza; congresista López.

Congresista Martínez, a favor.

Congresista Moyano.

La señora MOYANO DELGADO (PF). – A favor.

LA SECRETARIA TÉCNICA. – A favor la congresista Moyano.

Congresista Portalatino.

La señora PORTALATINO ÁVALOS (PL). – Presidenta, mi voto a favor, y un saludo a nuestra lideresa Cinthia Santos, que está ahí en despacho, en la comisión. Y gracias por todo lo que está haciendo, presidenta.

LA SECRETARIA TÉCNICA. – Congresista Portalatino, a favor.

Congresista Tello; congresista Varas.

Congresista Tello, a favor, a través de la...

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

LA SECRETARIA TÉCNICA. – A favor el congresista Gonza.

Registramos su voto, congresista Gonza.

Congresista Varas.

El señor TELLO MONTES (BMCN). – Tello Montes, a favor.

LA SECRETARIA TÉCNICA. – A favor el congresista Tello, se registró su voto.

Congresista Espinoza vota a favor, a través del chat de la sesión.

Congresista Varas (); congresista Yarrow (); congresista Zeta ().

La señora YARROW LUMBRERAS (RP). – A favor.

LA SECRETARIA TÉCNICA. – A favor, la congresista Yarrow.

La señora YARROW LUMBRERAS (RP). – A favor.

LA SECRETARIA TÉCNICA. – Registro su voto congresista Yarrow.

Congresista Zeta.

Congresista Zeta, a favor, a través del chat de la sesión.

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

Congresista Acuña.

Acuña, a favor, a través del chat de la sesión.

De igual manera la congresista Julón, la congresista Espinoza, el registro su voto.

Congresista López; congresista Varas.

Son 14 votos a favor, presidenta, por unanimidad de los presentes.

Presidenta, disculpe, registra su voto a favor también la congresista López, con ella son 15 votos a favor.

La señora ACUÑA PERALTA (APP). – Acuña, a favor.

La señora PRESIDENTA. – Entonces, por unanimidad, se ha aprobado el predictamen.

(Aplausos)

Adelante, congresista Calle.

La señora CALLE LOBATÓN (PP). Muchas gracias, señora presidenta, una vez más, agradecerle a nombre de toda la población de Manchay, de Jicamarca, del Retamal y todas las poblaciones que viven en las comunidades campesinas de la costa.

Agradecerle, señora presidenta, porque estamos legislando con rostro humano, hemos tardado mucho para llegar a este momento, y era usted quien debía darnos ese dictamen.

Muchísimas gracias, y no vamos a parar hasta el Pleno.

Muchas gracias, señora presidenta.

(Aplausos)

LA SECRETARIA TÉCNICA. — Presidenta, para dejar constancia del voto a favor del congresista Varas, también. Con él son 16 votos a favor.

La señora PRESIDENTA. — Señores congresistas, seguidamente dando continuidad a nuestras sesiones temáticas sobre formalización de propiedad, hoy recibiremos la exposición sobre formalización de la propiedad en inmuebles tugurizados.

Sobre el particular, tendremos la exposición sobre el diagnóstico del problema de la formalización de la propiedad en el Perú, en inmuebles identificados como tugurizados, actores involucrados, identificación de la casuística, estado situacional de los procesos de titulación, propuestas.

Como invitados tenemos a la señora Julia Jennings Fernández Vilca, especialista del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Cofopri, a la señora Claudia Micaela Pantoja Mega, subdirectora de la Dirección de Normas y Capacitación de la Superintendencia Nacional de Bienes del Estado.

Para la exposición sobre este tema, dejamos el uso de la palabra a nuestros invitados.

Antes que empiece, suspendemos por breves minutos, por favor.

-Se suspende la sesión por breves minutos

-Se reanuda la sesión

La señora PRESIDENTA.— Señores congresistas, continuando con (5) la sesión.

Continuamos con la sesión temática de formalización de la propiedad en inmuebles tugurizados.

Ya contamos con la presencia de los invitados para la exposición sobre los temas.

Dejamos el uso de la palabra en primer lugar a la señora Julia Fernández, especialista del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-Cofopri.

PROFESIONAL DE LA DIRECCIÓN DE FORMALIZACIÓN INTEGRAL - COFOPRI, Señora Julia Yeny Fernández Vilca.— Buenas tardes.

Yo me voy a referir básicamente al caso de la renovación urbana en el asentamiento humano cárcamo, porque este es el caso más emblemático que tenemos en Cofopri, respecto a la aplicación de la norma sobre destugurización.

La siguiente, por favor.

La norma especial que regula los procedimientos de formalización en asentamientos humanos tugurizados es la resolución 270, que aprueba la Directiva 014. Esta es una norma especial.

El marco legal de Cofopri, el marco general, no permite la formalización de zonas tugurizadas. Vamos a explicar luego cuáles son las características de estos asentamientos humanos tugurizados que necesitaron la promulgación de una ley especial.

La aplicación de esta norma especial para destugurizar un asentamiento humano no se aplicó de manera masiva. Se aplicó básicamente en el caso del asentamiento humano cárcamo ubicado en el cercado de Lima, que comprendió 875 lotes, y en el caso de Baños de Otero del Distrito del Rímac.

Si bien es cierto, existían otros asentamientos humanos que también estaban tugurizados, sin embargo, la norma general, fue posible aplicar y resolver el tema de la tugurización, porque en los casos, por ejemplo, de Ansietta Alta del distrito del Agustino y Casas Huertas del distrito de Surquillo, no se presentaba la problemática que sí existía como en los casos de Cárcamo y Baños de Otero.

La siguiente, por favor.

El asentamiento humano cárcamo se encuentra ubicado en el cercado de Lima, muy cerca del casco histórico de nuestra capital.

La siguiente, por favor.

Comprende cerca de 900 viviendas, a 900 familias, y está conformada por seis manzanas. Este asentamiento está ubicado en lo que era la zona industrial de Lima.

Como sabemos, a mediados del siglo XX, a raíz de la existencia de dos ferrocarriles, uno que vinculaba el centro del país con el puerto del Callao, y el otro que vinculaba el centro de la ciudad de Lima con Chorrillos. Cada uno de estos ejes tuvo un fin urbano distinto.

El eje que comunica Lima con el Callao fue destinado a una zona industrial y el eje que comunica Lima con Chorrillos más bien, fue un eje de crecimiento formal de viviendas destinadas básicamente a sectores medios y sectores altos.

La siguiente, por favor.

Cárcamo inició su ocupación en el año 1951, producto del alquiler de cuartitos en esta zona industrial. Los primeros poseionarios fueron obreros de esta zona industrial y a raíz de que el propietario del terreno ofrecía cuartos en alquiler, ellos fueron ocupando progresivamente el área.

Es claro, también mencionar que esta modalidad de alquiler que en las primeras décadas del siglo XX fue impulsada incluso por el Estado, tenía dos formas, una formal en viviendas adecuadas y otra informal que correspondía a lo que ocurría en el asentamiento humano Cárcamo, en donde el alquiler se daba en base a cuartitos sin servicios, con material precario, pero que, sin embargo, debido a la necesidad de vivienda fue ocupada muy

pronto por los obreros que trabajaban en esta zona industrial. En el camino desde el nacimiento de este asentamiento humano hasta su formalización, que se dio en el año 2003, hubo numerosas normas que intentaron formalizar este asentamiento humano, sin embargo, por la complejidad de su situación física no fue posible.

Una de las principales normas que se dieron en este lapso fue la norma 13517 de 1961, que es la ley conocida como la Ley de Barriadas, que tiene algo muy interesante que analizar.

No solamente pretendía o buscaba legalizar los barrios marginales, sino también la titulación iba unida a un proceso de remodelación y a un proceso de saneamiento físico que involucraba prácticamente la intención del Estado de convertir barriadas en urbanizaciones populares de interés social, con servicios, con una adecuada ocupación del terreno, incluso con pistas y con veredas. En mérito a esta ley, el asentamiento humano Cárcamo, que como mencioné, se inició producto del alquiler al propietario privado, fue materia de un proceso de expropiación que estuvo a cargo de la Junta Nacional de Vivienda y el costo de la expropiación fue cubierta absolutamente por el Estado.

La siguiente, por favor.

La siguiente.

Aquí tenemos las virtudes de la ley que expropió los terrenos, que también deberían ser tomados en cuenta en una posible política de vivienda, es que la Junta Nacional de Vivienda, que en ese momento se encargaba de la formalización de los asentamientos humanos, vinculó la formalización con la concesión de créditos supervisados y asistencia técnica a los pobladores.

Esta asistencia técnica buscaba que construyan viviendas adecuadas. Y también otro mérito de esta norma, como ya mencioné, es que el justiprecio por la expropiación, fue asumida enteramente por el Estado.

La siguiente, por favor.

La siguiente.

La siguiente, la pasamos rápido porque es una norma importante respecto del terreno de Cárcamo, que es la zonificación.

Como mencioné, varias entidades durante la existencia de Cárcamo, antes de su formalización, dieron pasos para que se pudiera regularizarse el terreno ocupado. En este caso, el plan integral de zonificación de usos de suelo de la Municipalidad de Lima, este terreno tenía la zonificación de zona de reglamentación especial, que permitió dar solución al problema de la vivienda de Cárcamo.

La siguiente, por favor.

Así era Cárcamo, eran callejones de un solo caño, eran viviendas tugurizadas, en donde no solamente existían pobladores que ocupaban una vivienda, sino también propietarios de fábricas, de comercios, de cocheras, conductores de mercados, que estaban en conflicto por la tenencia de los terrenos.

Las áreas que ocupaban estos comercios y estas fábricas variaban entre 300 metros cuadrados y el más grande tenía 3700 metros cuadrados. Sin embargo, las áreas ocupadas por las viviendas variaban entre 150 metros cuadrados y 7 metros cuadrados. Algunas viviendas de Cárcamo tenían mejor estado de construcción, algunas incluso estaban construidas con material definitivo y lo más notorio era que, pocas de ellas en verdad, tenían servicios higiénicos modernos, adecuados, pero la gran mayoría no.

La siguiente, por favor.

Así era como se veía el asentamiento humano Cárcamo, con calles sinuosas, sin espacios públicos adentro.

La siguiente, por favor.

Sin servicios o con servicios deficitarios.

El servicio de agua llegaba solamente a la parte delantera de los callejones en donde estaban los baños comunes, que servían a toda la población.

La siguiente.

El material predominante era el adobe. Algunas viviendas tenían muy pocas de ladrillo y también pocas de madera y de esteras. Casi el 100% de viviendas eran de adobe.

El área promedio de los lotes era de 15 metros cuadrados, pero también existían lotes muchísimo más pequeños. La mayoría, casi el 70% de viviendas tenía una sola habitación, eran familias enteras que ocupaban una sola habitación, un poco menos del 30% de dos habitaciones y menos del 5% con más de tres habitaciones.

La siguiente, por favor.

La siguiente.

La norma que se aplicó es la resolución ministerial 270.

La siguiente.

¿Cuál era su contenido? ¿Qué cosas establecía como pasos para ejecutar un proceso de destugurización, de acuerdo al marco de Cofopri?

En primer lugar, aquí sabemos, como ya he mencionado, que estábamos hablando de un terreno del Estado, un terreno que ya había sido expropiado a un propietario privado, por cuanto cumplía uno de los requisitos para poder ser formalizado.

La norma de destugurización de Cofopri, es una norma que articula mucho la acción de los pobladores, en este caso, la entidad organizadora, que en este caso fue Cofopri. La norma exige que luego de haber conocido, que el diagnóstico es positivo, que estamos en un terreno del Estado, que la población cumple con el requisito de antigüedad, que en este caso era más de 50 años, se comunique a los pobladores del resultado de este diagnóstico y que, en conjunto con la población y con actas de por medio, se apruebe la ejecución del proceso de remodelación.

Luego, se debe designar una comisión de trabajo que está integrada por representantes de cada una de las manzanas del asentamiento humano y también por representantes de Cofopri.

Esta comisión de trabajo es la que toma todas las decisiones respecto al procedimiento de formalización. Designada esta comisión de trabajo, luego tiene que aprobar todos los criterios para calificar a las familias. Como he mencionado, un problema en el asentamiento humano cárcamo fue la existencia de muchas familias, también la existencia de grandes áreas que no estaban destinadas a vivienda, que eran propiedades privadas y, por lo tanto, se hacía necesario iniciar un proceso de calificación de familias, que significa asignar un puntaje a cada una de las familias en función de algunos criterios.

Uno de los criterios, son, por ejemplo, [ininteligible] en esta negociación, avances y retrocesos.

Fue una negociación muy dura con los poseedores de los comercios y de las fábricas, porque lo que esperábamos como entidad formalizadora y como población, es que ellos o se retiren del asentamiento por no tener vivienda, o por no cumplir con el requisito básico de la urgencia de destinar esta área, sobre todo a viviendas, o que aceptaran reducir drásticamente el área que ellos tenían.

Gracias a las negociaciones y también a la presión de la población, en efecto se consiguió que varios de esos negocios se retiren del asentamiento humano y varios de ellos reduzcan drásticamente el área que ocupaban. Y esta área se destinó a las viviendas.

Luego de este proceso de negociación, en realidad el proceso de formalización duró aproximadamente tres años. Ya la población estaba lista para que se inicie el proceso de remodelación.

Para eso, la Comisión de Trabajo tenía que conseguir autorización para ocupar la vía provisionalmente, porque toda la población debía salir de las áreas que estaban ocupando, de todas las viviendas, (6) para poder tener el terreno disponible, poder lotizarlo en base a un plano de trazado y lotización que también la población aprobó en una asamblea.

Como es fácil entender, las áreas que resultaron en el plano de trazado y lotización fueron áreas mínimas, la mayoría de lotes fueron de cuarenta metros cuadrados y unos cuantos lotes de cincuenta metros cuadrados, se asignaban lotes de cuarenta o de cincuenta metros cuadrados de acuerdo a la calificación de las familias.

Aquí tenemos unas vistas de cómo quedó el asentamiento luego de la demolición de todas las viviendas, el siguiente, por favor, y el terreno acondicionado en donde se trazaron los lotes de cuarenta y cincuenta metros cuadrados y que fueron asignados de acuerdo a este plano de trazado y licitación.

La siguiente, por favor. Este plano de trazado y lotización tuvo pocas áreas de equipamiento urbano, las mínimas realmente, solamente un área destinada a capilla y un área destinada a local comunal.

La siguiente, por favor. Después de la remodelación así es como quedó el asentamiento, luego de dos años, cuando regresamos a visitar nuevamente Cárcamo, encontramos el asentamiento de esta manera con viviendas de dos y más pisos.

La siguiente, por favor, contruidos con material definitivo y también con la existencia de viviendas y también de comercios sobre todo en la avenida principal, que es la avenida Cárcamo.

La siguiente. Sin embargo, desde ese momento estábamos viendo la existencia de algunos problemas, sobre todo al interior de las viviendas, los pobladores construyeron viviendas de hasta tres o cuatro pisos, se podía apreciar en algunos casos problemas estructurales y también problemas al interior de las viviendas como escaleras de anchos antirreglamentarios, cocinas y baños sin ventilación, habitaciones sin iluminación natural, inexistencia de ductos de ventilación.

La siguiente, por favor. Esta es una cobertura de los medios de comunicación cuando se terminó el proceso de remodelación urbana, este proceso fue cubierto por muchos medios de comunicación debido al cambio que se dio con la formalización, este barrio era conocido por ser una zona de alto nivel delictivo, también de consumo de drogas y de existencia de gente que entraba a los callejones para esconderse luego de efectuar robos en la vía pública, era una zona en verdad muy estigmatizada en la que los pobladores les costaba dar la dirección porque eran motivo de estigma social.

La siguiente, por favor, la siguiente ya para terminar. Yo quiero señalar algunos, primero, algunos aspectos, algunas limitaciones de la norma de formalización de destugurización resaltando que luego de cuarenta años de espera respecto a la titulación de Cárcamo la población recibió con mucha ilusión la programación de este trabajo de parte de Cofopri, pero sin embargo, en aras de siempre procurar que las normas respondan respecto a la mayor

cantidad de necesidades de las poblaciones me permito señalar algunas limitaciones de este marco legal.

La norma señala expresamente que Cofopri cumple una función de asesor técnico y si bien es cierto fue importante nuestra participación como asesor técnico, también es cierto que en algunos momentos el hecho de ser solamente asesor técnico dificultó los avances del proceso de remodelación, hubiera sido necesario en algunos momentos tener mayores prerrogativas legales para poder actuar en favor de la población y evitar demoras o evitar negociaciones, a veces con idas y vueltas respecto a los propietarios privados.

Otro punto también importante es que la Comisión de Trabajo estaba integrada solamente por Cofopri y por la población, pensamos que otras instituciones públicas también han debido integrarla, como por ejemplo la municipalidad o cualquier otra entidad que pueda o tenga marco legal para contribuir al avance de la remodelación, podrían ser los ministerios, las municipalidades que en verdad sí sería muy importante que formen parte de la Comisión de Trabajo.

Un tercer punto es que todos los costos de la remodelación, como por ejemplo la demolición de viviendas, la instalación de servicios, los materiales para la ocupación de los pobladores en las vías públicas mientras se acondicionaba el terreno, todos esos costos fueron asumidos por la población y si bien es cierto había pobladores que podían cubrir estos costos, también es cierto que había un grupo de pobladores muy pobres a quienes les fue difícil contribuir a asumir estos gastos.

Un cuarto punto es que si bien se tuvo apoyo técnico de la municipalidad, porque la municipalidad contribuyó brindando planos para las viviendas, sin embargo no hubo un seguimiento durante el proceso constructivo, por lo cual, como he explicado, las viviendas en su mayor parte no cumplen con los requisitos técnicos de habitabilidad y eso es penoso, porque como hemos visto hay una gran inversión de la población en la construcción de las viviendas y van a tener problemas luego para regularizar la fábrica, porque no se cumplen con todos los requisitos de habitabilidad, sobre todo los requisitos constructivos.

También en el camino surgió alguna casuística que no se pudo resolver porque el marco legal no lo abarcaba y esa casuística originó algunos conflictos que incluso hasta el momento, si bien son mínimos, pero de todas maneras sí es necesario tomarlos en cuenta.

Un sexto punto es que al no haberse previsto alternativas de crecimiento vertical, sino solamente la ocupación del terreno mediante lotes de vivienda, el terreno tuvo que distribuirse entre los pobladores y eso originó que las áreas de las viviendas fueron mínimas, como ya he explicado; y también esto originó que

se sacrifiquen las áreas destinadas a portes, que en el caso de Cárcamo fueron mínimas.

Por último, un problema también que detectamos fue la dificultad para llevar a cabo las reubicaciones, no habíamos previsto, no había una previsión respecto a áreas destinadas para la reubicación porque este programa, esta norma no está articulada con otros programas del Estado.

La siguiente, por favor. Los aspectos positivos, hay uno que considero importantísimo, fundamental, es que se reafirmó el derecho de los pobladores a mantener su posición, eso es algo muy importante, no se trató de un programa de erradicación, no se ejercieron acciones coactivas para desalojar a los ocupantes de este tugurio, como ocurrió en otros casos, no en el Perú, sino en países como Chile, en donde ante el alto valor de los terrenos que ocupaban, el Estado mismo llevó a cabo acciones de erradicación de los pueblos que están ubicados sobre todo cerca de los centros de las ciudades.

En este caso, el valor de la norma es reafirmar que los pobladores tenían derecho sobre el terreno y se hizo todo lo posible porque ellos mantengan su posesión y sean titulados en esta área.

Luego, un aspecto muy positivo es que este proceso tuvo un alto componente participativo, como hemos dicho, la Comisión de Trabajo estaba integrada por los pobladores, básicamente, y aunque no estaban todos los actores la participación de la población fue fundamental, la decisión de llevar a cabo el proceso de formalización que se hizo en un periodo de aproximadamente tres años, fue un proceso altamente participativo y en el que se llevaron, todos los acuerdos se tomaron en asambleas, por lo tanto, las decisiones fueron legitimadas por la población y permitía que se continúe en el proceso y que se continúen con las siguientes etapas.

Y otro aspecto que yo considero también relevante y que se debe tomar en cuenta en los procesos de destugurización, porque son procesos que tienen mucho riesgo que incluso para los profesionales pueden ser altamente costosos, porque el hecho de negociar o enfrentarte con propietarios privados, origina como en este caso originó, denuncias, varias denuncias por distintos delitos, acusaciones a los funcionarios que estábamos encargados de trabajar este asentamiento, pero felizmente nosotros tuvimos el apoyo de nuestra organización y supimos con el apoyo del área legal, superar estas denuncias que son riesgos previstos en un proceso tan delicado como es la destugurización de un asentamiento humano.

Por último, creemos que en cualquier propuesta de resolución de una destugurización se requiere un enfoque integral, creemos que la destugurización debe ir unida a un mejoramiento de la

vivienda, a un acceso a los servicios básicos, a un fortalecimiento comunitario y a políticas de inclusión social. El objetivo es lograr la equidad, evitar los desplazamientos forzosos, evitar las erradicaciones y promover más bien procesos de integración social, muchas gracias.

La señora PRESIDENTA.— Muchísimas gracias, señora Julia Fernández, a continuación procedemos con la exposición de la representante de la Superintendencia Nacional de Bienes del Estado, la señora Claudia Pantoja, adelante, por favor.

LA REPRESENTANTE DE LA SUPERINTENCIA NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO, señora Claudia Pantoja.— Gracias, bueno, muy buenas tardes con cada uno de ustedes, me confirman por favor si van, así, van a presentar.

Bueno, escuché atentamente la ponencia de la profesional de Cofopri y hace referencia a una resolución ministerial del año 2000 mediante la cual, pues, efectuaron un tema de renovación urbana, pero sin embargo, la ponencia que voy a realizar está referida a la Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana, me estoy refiriendo a la Ley 29415, entonces, si bien es cierto como vamos a ver en el transcurso de esta ponencia, la SBN interviene al final para un tema de identificar áreas para reponer como vivienda temporal mientras se ejecuta este proyecto de renovación urbana.

Entonces, lo que voy a explicar es los actores involucrados en este proceso de renovación urbana porque básicamente la problemática y el Estado de los predios tugurizados, conforme vamos a poder darnos cuenta en mérito de esta ley, le compete a los gobiernos locales.

Siguiente, por favor.

Entonces, como podemos ver, esta Ley 29415 en principio inicia pues, identificando un predio tugurizado **(7)** porque se va a aplicar esta renovación urbana sobre los predios tugurizados, entonces ¿Quién es el ente competente para identificar estos terrenos como tugurizados?, el ente competente viene hacer la municipalidad distrital, las municipalidades distritales son quienes mediante una resolución van a determinar estas áreas denominadas como áreas de tratamiento.

Lógicamente, tanto la ley como el reglamento, señalan los lineamientos por los cuales se declaran terrenos como tugurizados, no es una libre discrecionalidad, sino la propia ley señala cuáles son las condiciones que tiene que reunir este terreno para ser considerado como tugurizado.

Entonces, ese es el primer paso, declarar estas áreas como áreas de tratamiento y, repito, es de competencia de las municipalidades distritales. Una vez declarada esta área de tratamiento, la municipalidad distrital va a elevar el

expediente a la municipalidad provincial, porque el segundo paso de esto es sanear estos terrenos, el saneamiento legal, entonces, básicamente el saneamiento, entiéndase de terrenos de propiedad de particulares y de terrenos de dominio privado del Estado, es decir, se van a sanear los terrenos sobre los cuales están estos posesionarios y que tienen la condición de tugurizados.

Entonces, la ley también prevé dos mecanismos a través de los cuales se puede lograr el saneamiento de moradores, estos posesionarios tienen que estar conformados como una asociación de vivienda y además, para obtener esa condición de poseionario merecedor de este proyecto de renovación urbana, tiene que pasar por una identificación que es de competencia de la municipalidad distrital.

Entonces, estos posesionarios van a requerir una vez ya declarada esta área de tratamiento, van a requerir a la municipalidad provincial, si vamos por el camino de la declaración de abandono, si es que no cumplen con los presupuestos para que vaya por el camino de la prescripción adquisitiva, van a pedir que se sanee el terreno a través del abandono; para el abandono deben adjuntar a su requerimiento, a su solicitud, deben adjuntar el tema de la inspección, el peritaje, mejor dicho, el peritaje técnico por el cual se sustente de que ese terreno está en la condición, ese inmueble, tiene la condición de abandonado.

De igual manera se tiene que adjuntar la tasación que determine la compensación del valor del terreno, porque en este procedimiento de declaración de abandono, la norma prevé que tiene que existir una compensación.

¿A cargo de quién está llevar a cabo este procedimiento?, es de la dirección general de desarrollo urbano, o quien haga sus veces, de la municipalidad provincial, esto va a concluir con la resolución del director de esta dirección, declarando el abandono si lógicamente no hay una oposición al tema de la tasación o al peritaje, concluirá con la declaratoria por parte de la municipalidad provincial de abandono y la transferencia para fines operativos de señalar a través de que vía se desarrolle este proceso de prescripción adquisitiva.

Una vez culminado este proceso de prescripción adquisitiva y si se cumple con los presupuestos que prevé la norma, la Ley 29415 y el Código Civil por el cual un poseedor puede adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo como propietario, si asume la posesión, como propietario, entonces se emite la resolución que declara la prescripción de ese terreno y se trasfiere también en este caso a la municipalidad provincial y luego la municipalidad provincial va a transferir a la asociación y también bajo causal de reversión para fines de ejecución del proyecto de renovación urbana.

Y ¿Qué pasa si es que la asociación no ejecuta ese proyecto?, pues la norma prevé que se revierte a favor de la municipalidad y la municipalidad ya podrá sacarle a convocatoria para que alguna persona natural o una empresa pueda ejecutar el proyecto de renovación urbana.

Bien, la siguiente, por favor. Luego de ello tenemos ¿Cuál es la intervención de la SBN en este procedimiento que regula la ley?, la SBN interviene ya en la etapa final, cuando se va a ejecutar el proyecto de renovación urbana, pues cuando se va a ejecutar hay que ver a dónde trasladamos a estos posesionarios, a estos moradores, de los inmuebles tugurizados; hay que ver ¿a dónde trasladamos?, entonces la norma prevé que si no hay terrenos de propiedad de la municipalidad distrital o de la municipalidad provincial, entonces la municipalidad provincial comunicará al Ministerio de Vivienda para que solicite a la SBN una afectación en uso de un terreno de propiedad estatal de libre disponibilidad a fin de que sirva como alojamiento temporal de los beneficiarios de este proyecto de reestructuración urbana, de la ejecución de este proyecto.

Como vemos aquí, los principales actores que intervienen para el tema de la declaratoria de área de tratamiento competente para efectuar el saneamiento físico y los entes competentes para ejecutar este proyecto de renovación urbana, tenemos tanto a la municipalidad distrital, que es por ahí donde se origina, la municipalidad distrital es quien tiene que identificar a los inmuebles tugurizados y luego tenemos a las municipalidades provinciales, quienes tienen que efectuar el saneamiento físico de estos terrenos y luego, en primera instancia, la asociación es quien va a ejecutar ese proyecto de renovación urbana y si no lo hiciera, es a través ya de la inversión privada.

En la etapa final es que interviene la SBN con el Ministerio de Vivienda para poder identificar terrenos para reubicar a estos poseedores de los inmuebles tugurizados.

Entonces, en estricto la problemática o digamos el dato de cuántos inmuebles tugurizados existen en Lima Metropolitana, por ejemplo, es competencia de la municipalidad, entonces por ahí es donde se tendría que obtener esa información y de los aspectos que como SBN hemos advertido ya en lo que le corresponden en el marco de esta ley es que con la dación del Decreto Legislativo 1439 pues la SBN ve dividida sus funciones en cuanto a que la concepción de bienes estatales se modifica dentro del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Entonces, SBN solo ahora gestiona, administra terrenos, terrenos sin edificación y pasó a la dirección general de abastecimiento los terrenos que cuentan con una edificación; entonces por ahí podemos advertir que no necesariamente sea la SBN quien dote de estos terrenos para una suerte de alojamiento temporal a los beneficiarios de estos proyectos de renovación urbana, sino

también se debe incluir a la dirección general de abastecimiento, porque ahora los bienes estatales, como repito, ya no solo los gestiona la SBN sino también la dirección general de abastecimiento y también, de pronto, revisar algunos artículos de la ley, de esta ley 29415, por ejemplo en el caso de prescripción adquisitiva cuando señala que se hace vía arbitral o vía notarial, cuando podría hacerse de manera administrativa.

La propia municipalidad reejecte ese proceso de prescripción adquisitiva, pero en cuanto a mayores datos respecto al avance, a cuántos, digamos, procesos de renovación se hayan ejecutado en el marco de esta ley, esa data no es de competencia de la SBN porque, repito, es de los gobiernos locales, de la municipalidad distrital y provincial.

La señora .- Esos procesos de destugurización en asentamientos humanos, como expliqué, sí me parece importante que en la Comisión de Trabajo también este la municipalidad no, sin embargo, como está la norma actualmente no conforma la Comisión de Trabajo la municipalidad.

Con la municipalidad se hacen algunas coordinaciones, sobre todo respecto a la ocupación de las vías, algunos otros apoyos que podrían dar, de repente, como el apoyo que han dado en este caso de Cárcamo, por ejemplo, en el diseño de las viviendas pero, en todo caso, el rol de la municipalidad, tanto en materia de consulta como en materia de resolución no está considerado, no está previsto en la norma.

La señora PRESIDENTA.- Muchísimas gracias, no sé si algún congresista quisiera hacer uso de la palabra, en todo caso quisiera hacer un breve comentario, si bien es cierto que la Ley 29415 promulgada el 1 de octubre de 2009 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo 011-2010-Vivienda, el 30 de octubre del 2010 representaba, aparentemente, un representativo avance legislativo enfocado en desarrollar soluciones para incorporar mecanismos que procuren un exitoso programa de destugurización y desprecarización de viviendas en todo el país.

Sin embargo, el problema radica en el aumento de la población de manera descontrolada que ha traído como consecuencia la ocupación de las manzanas de Lima antigua que viene siendo ocupada por numerosas familias que viven en condiciones precarias; por ello es fundamental iniciar un proceso eficaz de destugurización, plantear soluciones inmediatas con la finalidad de prevenir y controlar el deterioro urbano, revitalización de áreas, recuperación de zonas monumentales, rehabilitación de inmuebles en alto riesgo por seguridad física, eliminación de tugurios, es por ello la importancia de identificar los vacíos normativos e implementar políticas de solución.

Bueno, finalmente, agradezco a ambas expositoras, representante de Cofopri, de la Superintendencia de Bienes Nacionales, gracias

por sus exposiciones, vamos a continuar haciendo estas sesiones temáticas para seguir trabajando en todo lo que es formalización de la propiedad; agradecemos la exposición brindada a nuestros invitados.

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, 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 cinco y veinte se levanta la sesión, agradeciendo su participación, muchísimas gracias.

—A las 17:20 h, se levanta la sesión.