

DOCUMENTO DE TRABAJO

Área de Transcripciones

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE 2024

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN
5.ª SESIÓN EXTRAORDINARIA
(Vespertina)
(Documento de trabajo)

MARTES 10 DE JUNIO DE 2025

PRESIDENCIA DE LA SEÑORA MERY ELIANA INFANTES CASTAÑEDA

-A las 14:20 h, se inicia la sesión.

La señora PRESIDENTA.— Queridos colegas, vamos a tener la Quinta Sesión Extraordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción. En nombre de Dios, una semana más llevando esta sesión para bien de los pueblos.

Hoy martes 10 de junio de 2025, nos encontramos en la sala uno de Carlos Torres y Torres Lara, en la Plataforma de Sesiones Microsoft Teams, siendo ya las catorce horas y dieciséis minutos.

Buenas tardes, señores congresistas.

Antes de iniciar nuestra Quinta Sesión Extraordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción del Período Anual de Sesiones 2024-2025, verificaremos si contamos con el *quorum* Reglamentario.

Secretaria Técnica, sírvase pasar lista y verificar si contamos con el *quorum* Reglamentario.

Muy buenas tardes.

La SECRETARIA TECNICA pasa lista:

Buenas tardes, presidenta.

Señores congresistas, vamos a proceder con el registro de asistencia para comprobar el *quorum* de reglamento.

Dejo constancia la licencia de la congresista Amuruz.

Congresista Infantes.

DOCUMENTO DE TRABAJO

La señora INFANTES CASTAÑEDA (FP).— Presente.

La SECRETARIA TECNICA.— Presente.

Congresista Tacuri (); congresista Acuña ().

El congresista Darwin Espinoza deja constancia de su asistencia a través del chat de la sesión.

La congresista Acuña registra su asistencia también.

Congresista Bellido.

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

El congresista Bellido también ha registrado su asistencia a través del chat de la sesión.

Congresista Ciccía (); congresista Cueto (); congresista Doroteo (); congresista Gonza (); congresista Julón.

La congresista Jeny López ha presentado licencia.

La congresista Julón deja constancia de su asistencia en el chat de la sesión.

Congresista Martínez.

El señor MARTÍNEZ TALAVERA (NA).— Martínez, presente.

La SECRETARIA TECNICA.— Presente.

Congresista Monteza.

La señora MONTEZA FACHO (AP).— Presente.

La SECRETARIA TECNICA.— Buenas tardes.

Presente.

Congresista Moyano (); congresista Portalatino.

Congresista Portalatino presente a través del chat de la sesión.

Congresista Tello (); congresista Varas ().

La congresista Yarrow ha presentado licencia.

Congresista Zeta ().

Presidenta, voy a hacer un segundo llamado a los congresistas que no han contestado el primer registro de asistencia.

DOCUMENTO DE TRABAJO

Congresista Tacuri (); congresista Ciccía (); congresista Cueto.

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

Presente.

La SECRETARIA TECNICA.— Buenas tardes.

Congresista Doroteo (); congresista Gonza (); congresista Moyano (); congresista Tello (); congresista Varas () .

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

La SECRETARIA TECNICA.— Registrada su asistencia, congresista Zeta.

Congresista Ciccía.

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

La SECRETARIA TECNICA.— Buenas tardes, congresista Ciccía.

El señor ESPINOZA VARGAS (PP).— Espinoza, presente.

La SECRETARIA TECNICA.— Registrada su asistencia, congresista Espinoza.

El señor ESPINOZA VARGAS (PP).— Gracias.

La SECRETARIA TECNICA.— Han respondido la asistencia 12 congresistas. El *quorum* para la presente sesión es de 10, puede usted iniciar la sesión, presidenta.

La señora PRESIDENTA.— Gracias, señora secretaria.

Siendo las catorce horas y veinte minutos, del martes 10 de junio de 2025, y de manera semipresencial en la sala uno Carlos Torres y Torres Lara, a través de la Plataforma Microsoft Teams del Congreso de la República, y contando con el *quorum* reglamentario, damos inicio a la Quinta Sesión Extraordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción.

Como primer punto, Orden del día.

ORDEN DEL DÍA

La señora PRESIDENTA.— El primer punto es el debate del predictamen recaído en el proyecto de Ley 7566/2023-CR, que propone la ley que modifica el artículo 19 del Decreto Legislativo 1568, Decreto Legislativo del Régimen de la Propiedad Horizontal.

DOCUMENTO DE TRABAJO

Señores congresistas, el presente predictamen se origina en el proyecto de Ley del congresista Luis Cordero Jon Tay, y plantea llenar el vacío legal que se genera frente a la negativa de la Junta de Propietarios para el desarrollo de obras en inmuebles de una propiedad horizontal.

Antes de iniciar el debate, la secretaria técnica hará un resumen de los principales argumentos del proyecto de dictamen.

Señora secretaria, tiene usted la palabra.

La SECRETARIA TÉCNICA da lectura:

Señora presidenta, señores congresistas, como señala el dictamen, el Régimen de Propiedad Horizontal constituye una moderna forma legal de propiedad, en ella cada propietario posee una o más unidades inmobiliarias, que pueden ser departamentos, estacionamientos, oficinas, depósitos, tiendas, etcétera, dentro de un edificio o construcción, que puede ser un centro comercial, un edificio de departamentos, galerías, complejos y similares. En estas edificaciones se comparten servicios y la propiedad de áreas comunes con otros propietarios.

El Decreto Legislativo 1568 establece el nuevo marco legal para el Régimen de la Propiedad Horizontal, moderniza conceptos y fija nuevas disposiciones para los acuerdos tomados por los integrantes de la Junta de Propietarios, entre otras disposiciones. Cabe precisar que la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo establece que éste entrará en vigor a los 180 días calendarios siguientes a la publicación de su reglamento, el que debía haberse aprobado a los 180 días calendarios siguientes a la publicación del Decreto Legislativo. A la fecha, únicamente se ha publicado el proyecto de reglamento para recibir los aportes de los interesados.

La iniciativa legislativa dictaminada considera sustancial las propuestas de modificación al no existir una norma específica que regule el supuesto en el que la Junta de Propietarios deniegue la solicitud de ejecución de obras en propiedad individual que supuestamente afectaría en la propiedad en común. Tal denegación, sin una explicación sustentada, podría considerarse como un acto arbitrario. Por ello, la orientación de la reforma propuesta es mejorar la redacción del numeral 19.2 del artículo 19 del Decreto Legislativo.

La comisión considera, en concordancia con las opiniones recibidas en la etapa de estudio, que agregar en la redacción del artículo la frase que se leerá a continuación, mejorará las disposiciones de la norma, clarificará los aspectos para su aplicación y evitará los eventuales excesos de la Junta de Propietarios. La propuesta que se plantea incorporar señala lo siguiente: "En caso de la Junta de Propietarios deniegue la

DOCUMENTO DE TRABAJO

solicitud del propietario para la ejecución de obras en su unidad inmobiliaria de propiedad exclusiva, debe sustentar técnicamente las razones por las que el proyecto edificatorio altera la arquitectura, que comprende la fachada, la volumetría y el estilo, la funcionalidad o el uso de la edificación, bajo sanción de nulidad del acuerdo de denegación, quedando facultado el propietario para impugnar judicialmente el acuerdo”.

El Reglamento del Decreto Legislativo desarrolla los supuestos de denegatoria de la Junta de Propietarios. Es decir, a través de la incorporación planteada, se brindaría una respuesta sustentada técnicamente que consigne las razones por las cuales la obra que se pretende llevar a cabo afectaría, a juicio de la Junta de Propietarios, la arquitectura que integra la fachada, la volumetría y el estilo, y además de la funcionalidad y el uso de la edificación en su conjunto.

Sobre el aspecto planteado en el proyecto, de acreditar el perjuicio para la edificación y los propietarios, se considera que resulta excesivo, puesto que se requeriría de análisis específicos y sumamente técnicos que tal vez no se encuentran al alcance de la Junta de Propietarios. Sobre este punto, el Ministerio de Vivienda opinó que basta con que se acredite que las obras alteran la arquitectura sin necesidad de justificar la potencial generación de daños y perjuicios a la edificación o a los propietarios. En ese sentido, la Comisión acepta la propuesta del ministerio, de agregar al texto la sanción de nulidad en caso que no se cumpla con sustentar la denegatoria como un derecho del propietario.

Por lo expuesto, presidenta, congresistas, se plantea la aprobación del proyecto de ley con el texto sustitutorio consignado en el proyecto de dictamen.

Gracias.

La señora PRESIDENTA.— Señores congresistas, sobre este punto de la agenda se concede el uso de la palabra a los congresistas que deseen intervenir, incluidos también los autores del proyecto.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Presidenta, hay dos pedidos de palabra en plataforma.

El señor CORDERO JON TAY, Luis Gustavo (SP).— Pido la palabra.

El señor MARTÍNEZ TALAVERA (NA).— La palabra.

La SECRETARIA TÉCNICA.— El congresista Cordero y el congresista Martínez.

Y también dejo constancia de la asistencia de la congresista Moyano a través del chat de la sesión.

DOCUMENTO DE TRABAJO

La señora PRESIDENTA.— Bienvenidos, colegas.

Colega Cordero, tiene usted la palabra.

El señor CORDERO JON TAY, Luis Gustavo (SP).— Buenas tardes, señora presidenta, colegas congresistas.

El proyecto de Ley 7566-2023 propone modificar el artículo 19 del Decreto Legislativo 1568, el cual es el Decreto Legislativo del Régimen de la Propiedad Horizontal, con el objetivo de proteger y garantizar, efectivamente, los derechos de propiedad de las unidades inmobiliarias exclusivas en edificaciones sujetas a este régimen.

Como sabemos, el derecho de propiedad no solo es un derecho constitucionalmente protegido, sino también una expresión esencial de la libertad personal y económica. El artículo 70 de nuestra Constitución lo establece de forma clara: "El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza y se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley". Sin embargo, la realidad cotidiana en muchos edificios sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal demuestra que existen vacíos normativos que permiten abusos por parte de algunas juntas y los cuales imponen restricciones arbitrarias que afectan el uso legítimo y el desarrollo del proyecto de los propietarios.

Este proyecto de ley responde a una necesidad concreta y urgente. Y actualmente el artículo 19 del Decreto Legislativo 1568 permite que las juntas de propietarios nieguen la aprobación de alguna ampliación, remodelación o demolición, sin tener justificación sólida técnica para ello. Por ello, se propone modificar el artículo 19.2, para establecer que la desaprobación de un proyecto de obra por parte de una Junta deba estar debidamente fundamentada, con elementos indubitables que acrediten que dicha obra generaría un perjuicio real y probable para la edificación o los demás propietarios.

Esta medida no elimina el rol de control de la junta, sino que exige transparencia, proporcionalidad y justificación, en concordancia con lo que manda el Tribunal Constitucional respecto a cualquier restricción del derecho de propiedad. En consecuencia, esta propuesta legislativa, contenida en el predictamen en debate, no solamente soluciona un vacío legal, sino que además beneficia a miles de ciudadanos que enfrentan obstáculos ilegítimos para mejorar o adaptar sus viviendas.

Y, en ese sentido, colegas congresistas, solicito su apoyo con el voto a favor del predictamen recaído en el proyecto de Ley 7566/2023 en debate, en beneficio del bienestar, la seguridad jurídica y el pleno ejercicio del derecho de propiedad de nuestros ciudadanos.

DOCUMENTO DE TRABAJO

Muchas gracias, colegas congresistas.

La señora PRESIDENTA.— Gracias, colega.

También tenemos la participación del colega Edwin Martínez.

Tiene el uso de la palabra, colega.

El señor MARTÍNEZ TALAVERA (NA).— Estimada, presidenta, no me voy a pronunciar aún al respecto del proyecto del congresista Cordero Jon Tay, porque nos hemos pasado a la fase de pedidos y de informes, y yo tenía un informe y un pedido que hacer.

La señora PRESIDENTA.— Bien, colega Martínez, disculpando por la brevedad del tiempo también, ya sabemos que tenemos Pleno, y tratándose de una sesión extraordinaria, teniendo nosotros un tiempo prudencial de haber terminado esta sesión, le voy a ceder la palabra, querido colega.

Disculpe usted, yo también tenía mi pedido, pero es parte de un proceso ya establecido.

Muchas gracias.

El señor MARTÍNEZ TALAVERA (NA).— Voy a ser breve, estimada congresista.

Tres semanas atrás aprobamos el proyecto 9511 por unanimidad. El proyecto 9511 es la ley que modifica la Ley 30224, Ley que autoriza a la Municipalidad de Majes formalizar a los posesionarios. Lo que yo pido, imploro, si es necesario, a la comisión es para que de inmediato ya lo pasen, para que se pueda debatir en el pleno, dado el abuso que comete el actual alcalde de Majes en contra de los posesionarios que vienen establecidos ahí, tienen su familia, su historia hace más de veinte años, y no es posible que el alcalde, intransigentemente, no quiera formalizarlos. (2)

Es por eso la necesidad de esta ley, para que tengan un argumento técnico, legal, jurídico los posesionarios, para exigirle al alcalde su inmediata formalización.

Gracias, presidenta.

La señora PRESIDENTA.— Gracias, querido colega.

La secretaria técnica ha tomado nota de su pedido y se estará tomando en cuenta.

Bien, queridos colegas, vamos a pasar al voto.

Señora secretaria, tome usted en cuenta el número de la votación.

DOCUMENTO DE TRABAJO

La SECRETARIA TÉCNICA pasa lista para la votación nominal:

Presidenta, congresistas, se va a consultar la aprobación del predictamen recaído en el proyecto de Ley 7566.

Congresista Infantes.

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

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor.

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

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

Congresista Ciccía.

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

La SECRETARIA TÉCNICA.— A favor.

Gracias, congresista.

Congresista Cueto (); congresista Doroteo.

El señor CUETO ASERVI (HYD).— Perdón, Cueto, a favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Se registró su voto, congresista Cueto.

Gracias.

Congresista Espinoza () .

La congresista Acuña deja constancia de su voto, a través del chat de la sesión, a favor.

Congresista Espinoza ()

La señora LÓPEZ MORALES (FP).— Presidenta, Jeny López, por favor, consignar mi asistencia y mi voto, a favor, por favor.

La SECRETARIA TÉCNICA.— Registramos su asistencia y su voto, a favor, congresista López.

Congresista Gonza (); congresista Julón () .

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

La SECRETARIA TÉCNICA.— Congresista Tacuri, a favor.

Congresista Julón, a favor, a través del chat.

DOCUMENTO DE TRABAJO

Congresista Martínez () .

La congresista Moyano () .

El señor MARTÍNEZ TALAVERA (NA) .- Martínez, a favor.

El señor ESPINOZA VARGAS (PP) .- Espinoza, a favor.

La SECRETARIA TÉCNICA .- Congresista Espinoza, a favor; congresista Martínez, a favor; congresista Moyano, a favor, a través del chat de la sesión.

Congresista Monteza.

La señora MONTEZA FACHO (AP) .- A favor.

La SECRETARIA TÉCNICA .- A favor, la congresista Monteza.

Congresista Portalatino.

Portalatino, a favor, a través del chat.

Congresista Tello () .

El señor MARTÍNEZ TALAVERA (NA) .- Martínez, a favor, dije.

La SECRETARIA TÉCNICA .- Sí, registramos su voto, congresista Martínez.

Gracias.

Congresista Tello, a favor, a través del chat.

Congresista Varas (); congresista Zeta () .

Presidenta, voy a llamar nuevamente a los congresistas que no han dado respuesta a la primera llamada.

La señora ZETA CHUNGA (FP) .- Zeta, a favor. Zeta, a favor.

La SECRETARIA TÉCNICA .- Congresista Zeta, a favor.

Gracias.

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

Son 15 votos a favor, presidenta. Por unanimidad.

La señora PRESIDENTA .- Bien, señores congresistas.

El dictamen ha sido aprobado por unanimidad.

DOCUMENTO DE TRABAJO

La SECRETARIA TÉCNICA.— Presidenta, ¿si me permite la interrupción?

La señora PRESIDENTA.— Sí, señora secretaria.

La SECRETARIA TÉCNICA.— El congresista Bellido deja constancia de su voto, a favor, en el chat. Son 16 votos.

La señora PRESIDENTA.— Considerar. De todas maneras, es por unanimidad.

Seguidamente, continuando con el desarrollo de la agenda, tenemos el debate del predictamen recaído en el proyecto de Ley 9842/2024-CR, que propone la ley que revierte el inmueble a favor del Estado de la Universidad Nacional de Huancavelica para el funcionamiento del Centro de Aplicación Piloto de la Facultad de Ciencias de la Educación, que fuera adjudicado mediante Ley 11958 al Club Social Deportivo Obrero de Huancavelica.

Colegas congresistas, iniciaremos el debate del predictamen que plantea la no aprobación de la iniciativa. Para tal fin, voy a dejar en el uso de la palabra a la secretaria técnica, para que haga un resumen de los argumentos considerados en el proyecto del dictamen.

También está acá el colega Alfredo Pariona, el cual también va a hacer un pequeño hincapié también sobre este proyecto y también, posteriormente, vamos a escucharlo a él.

Gracias, señora secretaria, y continúe.

La SECRETARIA TÉCNICA da lectura:

Presidenta, señores congresistas, el proyecto de dictamen plantea, como usted ha señalado, la no aprobación de la iniciativa, teniendo las siguientes razones: La Constitución Política del Perú establece, en el artículo 70, que el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza, se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. 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 que incluya la compensación por [...] perjuicio. El procedimiento expropiatorio, a que se refiere la Constitución, se desarrolla en el Decreto Legislativo 1192.

Respecto de la reversión de predios estatales transferidos en favor de entidades públicas, la legislación de la materia señala que en ese caso, cuando la entidad pública [...] finalidad para la cual le fue transferido por el Estado, o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la Superintendencia de Bienes Nacionales o el gobierno regional que

DOCUMENTO DE TRABAJO

cuente con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiera previsto la sanción de reversión en el título de transferencia.

En el caso de la reversión de predios transferidos a particulares, la regulación es distinta. En este caso, la reversión de predios transferidos por el Estado o por una entidad en favor de particulares, si bien se rige por el mismo procedimiento, tiene una atinencia, y es la siguiente, debe necesariamente haberse estipulado en el título de transferencia o previsto en la norma que dispuso la transferencia, la sanción de reversión. Dicha facultad, en ese caso, se ejerce independientemente del dispositivo acto a nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio.

Por lo tanto, no se puede imponer por ley al club beneficiario la obligación de devolver el bien que no está prevista en la ley por medio de la cual adquirió el inmueble. Imponer su devolución mediante una ley sería afectar el derecho constitucional a la propiedad.

Adicionalmente, el Ministerio de Educación, en la opinión remitida a la comisión, señala que la finalidad para la cual la propuesta de ley indica que se requeriría el predio a revertir, no correspondería ser llevada a cabo, por cuando, de acuerdo con la Ley 30220, las universidades no pueden conducir actividades ligadas a la educación básica regular.

Finalmente, sobre el predio en mención se aprecia del asiento correspondiente de los Registros Públicos de Huancavelica, que el predio se encuentra afectado con una garantía hipotecaria en favor de la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa. Tal inscripción de la hipoteca está basada en el principio de la buena fe registral y, además, porque, como se ha señalado, no existe prohibición para poder afectar mediante una garantía dicho predio, respecto del cual el club puede ejercer todos los atributos inherentes a la propiedad.

Atendiendo a las razones señaladas, la comisión propone la no aprobación del proyecto de ley.

Gracias, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA.— Bien. Gracias a usted, señora secretaria.

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

El señor PARIONA SINCHE (BS).— Colega.

DOCUMENTO DE TRABAJO

La señora PRESIDENTA.— Congresista Alfredo Pariona, tiene usted la palabra.

El señor PARIONA SINCHE (BS).— Estimada, presidenta, muy buenas tardes a los miembros de la Comisión de Educación, a los presentes aquí en el recinto.

Efectivamente, he propuesto este proyecto Ley 9842/2024, que propone la reversión del inmueble adjudicado en 1953 al Club Social Deportivo Obrero de Huancavelica, a fin de destinarlo a la Universidad Nacional de Huancavelica.

Dentro de la Ley 11958, en su artículo 2, señala claramente, el Club Social Deportivo Obrero de Huancavelica destinará el terreno que se le adjudica exclusivamente a la construcción de su local y campo deportivo, y no podrá enajenarlo ni dará destino diferente. Creo que está claro la ley ¿no?

Por otro lado, su propio estatuto del hoy Club Social Obrero, en su artículo 4, totalmente está resumiendo cuál debe ser su fin.

a) Fomentar actividades deportivas con personería jurídica para adecuarse a los alcances de la Ley General de Promoción y Desarrollo del Deporte, Ley 29038. Y así continúa los datos.

b) Promover, planificar y desarrollar programas deportivos a nivel local con la participación de sus asociados.

c) Incentivar, motivar en todos los niveles la práctica del deporte y la recreación con factores para la formación de la persona referido al deporte. Es más, aquí habla un poco más, que debe de hacer convenios institucionales para promover ligas deportivas, entre otros. Su propio estatuto del hoy Club Social Obreros.

Pero vayamos, ¿qué es lo que hace el Club Social Obrero? ¿Está cumpliendo eso? Nada de ello. Por esa misma razón, estimada presidenta, en primer lugar, como decía el artículo 70 de la Constitución Política, establece que la propiedad puede revestirse por causa de necesidad pública mediante la ley expresa, y este proyecto es justamente basado en eso.

Más de 10 unidades regionales y locales han emitido opiniones favorables, incluyendo la Universidad Nacional de Huancavelica, el Frente de Defensa, la Mesa de Concertación, el Gobierno Regional, las Municipales Locales, el Colegio de Abogados de Huancavelica.

Asimismo informaron que la Federación de Estudiantes de la Universidad Nacional de Huancavelica, hace unas semanas, tomaron las instancias universitarias precisamente solicitando la

DOCUMENTO DE TRABAJO

reversión del local del Club Obrero a favor de la universidad. ¿No es acaso un clamor regional que justifica el interés público?

Además, el inmueble nunca cumplió plenamente la finalidad establecida en el artículo, mejor dicho, de la Ley 11958. El club ha operado actividades comerciales, como restaurantes y arriendos y hoy se encuentra con baja de oficio de la SUNAT.

En segundo lugar, se ha sostenido que al no haber cláusulas de reversión en la Ley 11958, esta no procede. Eso no es de todo correcto. La cláusula de reversión es un requisito del procedimiento administrativo de reversión a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Sin embargo, este Congreso sí puede, a través de una ley, disponer la reversión de un bien adjudicado a un privado, siempre que exista una causa justificada de necesidad pública, conforme al artículo 70 de la Constitución Política.

En este caso, la necesidad pública es evidente y es para el fortalecimiento de la educación superior de una región históricamente postergada, como es Huancavelica.

En tercer lugar, es preciso señalar que la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), no rechaza el proyecto en su opinión, sino que solicita precisión. Y la SUNARP señala: "que una vez promulgada la ley, ésta constituye título suficiente para revertir e inscribir la propiedad a nombre del Estado, evidenciando la viabilidad jurídica de esta propiedad legislativa.

Estimada presidenta, colegas congresistas de la comisión, estamos ante una oportunidad real de responder el clamor de la población huancavelicana, fortalecer la educación pública universitaria y recuperar un bien público, que ha sido mal usado durante años.

No cerremos las puertas a una causa legítima y técnicamente viable. Demos a este proyecto la oportunidad de perfeccionar. No quiero pensar que el equipo técnico de la Comisión de Vivienda tiene intereses distintos, ajenos a la colectiva ¿no? En ese contexto, ruego que hay que ponerse al lado de los estudiantes.

Estimada Presidenta, con el respecto que se merece, que la comisión se merece, solicito un cuarto intermedio para que el proyecto retorne a la comisión, a fin de incorporar los ajustes técnicos señalados de la SUNARP y precisar los alcances de un {...?} educativo conforme a la Ley Universitaria.

La SUNARP, reitero, está indicando que si sale una ley inmediatamente se da procedimiento. Yo creo que es la entidad, si se quiere decir, la autoridad rectora en este tema.

DOCUMENTO DE TRABAJO

Y, por otro lado, también hay antecedentes. Por ejemplo, la Ley 30638 del Colegio Nacional Leoncio Prado, de Huánuco, dispone la construcción del Gran Complejo Cultural Huánuco. De una entidad estatal para otra estatal, imagínese, [...] y de un privado, yo creo que es con mayor razón. Repito, ese lugar ha sido, sigue siendo un local de perversión, de borracheras y otras actividades a fines que corrompe la ciudad. Y entonces ¿vamos a seguir [...] a ese propietario?

Y otro caso, sobre la deuda. Efectivamente, [...] un préstamo, habrán investido un 30% en ese local, hay una construcción pequeña. Y aparte tiene otro club social el propietario, y eso se lo vamos a demostrar.

Yo creo que hoy la población huancavelicana está totalmente atenta. Hemos dicho, los jóvenes ya están entendiendo lo que es este mensaje del Congreso, entonces no quisiéramos darle pues ese favorecimiento a un partido que está, repito, conllevando [...] a otros fines distintos. Por lo menos lo que significa la tranquilidad pública, la moralidad, entre otros.

Entonces, reitero, por favor, que el proyecto retorne a la comisión para mayor precisión y considerar lo que dice la SUNARP.

Muchas gracias, estimada presidenta.

La señora PRESIDENTA.— Bien, querido colega.

De acuerdo a las observaciones que se ha hecho al predictamen, vamos a someter a un cuarto intermedio para evaluar las observaciones. (3)

Hay que hacer la reunión con el personal de asesoramiento y usted va a presentar todos los documentos que tiene para llegar a un proyecto bastante factible, que sea para beneficio de la población.

Muchísimas gracias colega y entramos entonces a un cuarto intermedio.

El señor PARIONA SINCHE (BS).— Gracias.

La señora PRESIDENTA.— Como cuarto punto o tercer punto tenemos la presentación de los representantes de la Presidencia del Consejo de Ministros, para que sustenten el Proyecto de Ley 11280/2024-PE, que propone la Ley de saneamiento físico-legal y formalización de los predios y bienes inmuebles del sector salud destinados a establecimiento de salud públicos.

Colegas congresistas, el proyecto de ley presentado por el Poder Ejecutivo ha ingresado a la comisión con carácter de urgencia, al amparo de lo establecido por el artículo 105 de la

DOCUMENTO DE TRABAJO

Constitución Política. En ese sentido, vamos a recibir los informes sustentatorios correspondientes de los funcionarios designados por la Presidencia del Consejo de Ministros.

Tenemos en la comisión la presencia de Eleazar Torres Ibáñez, Director Ejecutivo de la OPMI-MINSA. No sé por qué se ha ido tan lejos, acérquese, para poder nosotros hablar y entrelazar siempre opiniones.

También tenemos a la doctora Elva Ledezma, que es Especialista en Inversiones OPMI, y funcionarios de MINSA, en la sustentación de este predictamen.

Bienvenidos. Muy buenas tardes sean ustedes. Bienvenidos a la Comisión de Vivienda.

Y ustedes pueden empezar, ya que carecemos de corto tiempo, de manera muy precisa, y específica sobre todo.

Bienvenido. Le escuchamos.

EL DIRECTOR EJECUTIVO DE LA OFICINA DE PROGRAMACIÓN MULTIANUAL DE INVERSIONES (OPMI) DEL MINISTERIO DE SALUD, señor Eleazar Torres Ibáñez.— Muy buenas tardes, señora presidenta, señores miembros de la comisión, señores congresistas.

Sobre el particular, mi nombre es Eleazar Torres, Director Ejecutivo de OPMI- MINSA.

Reciban el saludo de nuestro ministro César Vásquez.

Por encargo de él, se presentó este proyecto de ley a diferentes instancias del Poder Ejecutivo, sobre el saneamiento físico-legal de los establecimientos de salud a nivel nacional.

Todos sabemos señores, que el tema de la inversión pública a nivel nacional es todo un problema, muchas deficiencias que tenemos en infraestructura, como equipamiento de los establecimientos de salud. Sin embargo, también tenemos un problema enorme, que es el tema que los predios de los establecimientos de salud que vienen en estos momentos atendiendo, no cuentan con saneamiento físico-legal.

Por ejemplo, hay unas estadísticas aquí nomás en las DIRIS Lima Centro, por ejemplo, más del 60, 70% de los establecimientos y hospitales de salud no cuentan con el saneamiento físico-legal. Si nosotros vamos a las regiones, las distintas GERESA y DIRESA a nivel nacional, el 60 y el 80% de los centros de salud del interior del país no cuentan con saneamiento físico-legal, y eso es una traba, porque nosotros, el Estado, a través del Ministerio de Salud, que lidera en este caso el señor ministro César Vásquez, no podemos hacer una inversión pública en

DOCUMENTO DE TRABAJO

establecimientos de salud porque tenemos problemas de saneamiento físico-legal.

Hay una norma legal que implica que para gastar un sol hay que tener, en primer lugar, saneado la propiedad. Es una propuesta que ha pasado por las diferentes instancias del Poder Ejecutivo, como por ejemplo la PCM, ya lo ha validado, el Ministerio de Economía y Finanzas, el Ministerio de Vivienda, Ministerio de la Mujer, Ministerio de Justicia. Por eso que viene, ya a propuesta del Consejo de Ministros, este proyecto de ley de saneamiento físico-legal.

Doy paso a la doctora Elva Ledezma para que fundamente, en un minuto, todos los beneficios que este proyecto va a implicar.

La ESPECIALISTA EN INVERSIONES DE LA OFICINA DE PROGRAMACIÓN MULTIANUAL DE INVERSIONES (OPMI) DEL MINISTERIO DE SALUD, señora Elva Germanda de Ledezma.— Muy buenas tardes, señora vicepresidenta de la Comisión de Vivienda.

En efecto, a raíz de la identificación de un gran porcentaje de falta de saneamiento, tanto en salud, imagino que en muchos sectores, pero como salud nos hemos puesto la camiseta identificando este problema. Y nuestra propuesta normativa de la Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de los Predios y Bienes Inmuebles del Sector Salud, destinados a establecimientos de salud públicos, busca simplificar el proceso especial de saneamiento físico-legal de predios y bienes inmuebles estatales ocupados por establecimientos de salud en seis etapas.

Tenemos actualmente que la norma nos regula siete etapas la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Sin embargo, nosotros consideramos, ajustando algunos temas para los actos de administración, como pueden ser: cesión, afectación, como dato, servidumbre, son actos de administración. En esto solamente prever seis etapas para su anotación definitiva incluso.

El plazo que hemos estimado en nuestra propuesta de ley es de cuatro meses, versus lo que tenemos en la Ley del Sistema es hasta seis meses.

Como SUNARP, también hemos establecido que debería darnos la prioridad preferente para la atención de la calificación en 10 días de presentada la solicitud ¿no?, dado que los proyectos de inversión en salud ameritan una necesidad de tiempos más cortos para su atención.

También buscamos regularizar y formalizar los actos posesorios de establecimientos de salud ya preexistentes en zonas de comunidades andinas, comunidades campesinas ¿no?, donde ya se viene preexistiendo el servicio de salud. Buscamos esto

DOCUMENTO DE TRABAJO

formalizar basados también en la norma marco, que es la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Asimismo, también prevemos en nuestra norma, como propuesta, es que las entidades, tanto de COFOPRI como la Superintendencia de Bienes Nacionales, entre otros generadores de catastro, como tenemos en el Sistema Nacional de Catastro, las municipalidades, puedan facilitar y proporcionar al sector salud información técnica y además también legal que poseen en sus plataformas de manera gratuita, a razón de que unamos esfuerzos y en el plazo de siete días puedan ser atendidos a requerimiento del sector. Todo esto con la finalidad de realizar el saneamiento físico-legal de un sector que realmente requiere y necesita de esta interactividad, interoperabilidad de los sistemas.

Gracias.

La señora PRESIDENTA.— Muchísimas gracias.

Brillante exposición. Pero sería también importante una mesa de trabajo, que posteriormente vamos a decirles, a invitarles ¿no?

¿Algún congresista que desea participar? ¿Intervenir con alguna pregunta? ¿No?

Bien, el colega Edwin Martínez.

Tiene usted la palabra, colega.

El señor MARTÍNEZ TALAVERA (NA).— Estimada, presidenta, yo creo que este proyecto de ley no necesita de muchísimo análisis técnico, porque la finalidad es una sola, sanear esos establecimientos para que el Estado pueda invertir. En un lugar donde no hay saneamiento físico-legal los terrenos, difícilmente el Estado va a poder invertir. Y eso pasa en diferentes centros de salud, sobre todo la parte urbana y las partes más difíciles, donde el ciudadano siente que el Estado no tiene presencia ahí en esos lugares.

Yo creo que saneando estos terrenos, el Ministerio de Salud va a poder invertir en mejorar las condiciones de salud de las personas. Por lo tanto, es de vital importancia proceder, en un espacio muy, muy breve, dictaminar este proyecto de ley para someterlo, bueno, a debate en el Pleno del Congreso, aprobarlo y de una vez darle las facultades al Ejecutivo para que saneen esos terrenos y empiecen a mejorar el sistema de salud en todo el Perú.

Gracias, presidenta.

La señora PRESIDENTA.— Muchísimas gracias, querido colega. Excelente.

DOCUMENTO DE TRABAJO

Es importante este proyecto de ley, ya que nosotros sabemos muchas instituciones de salud, uno de ellos es el hospital Las Mercedes de Lambayeque, Chiclayo, que hasta ahora por falta de saneamiento físico-legal, aún este hospital no se puede cambiar toda esa estructura. Es importantísimo colega.

Y muchísimas gracias también a los funcionarios por haber venido a poder exponer este tipo de proyecto, que nos parece muy interesante. Muchísimas gracias y esperamos nuevamente en cualquier otra oportunidad su presencia.

Muy buenas tardes.

Bien, continuando nosotros con las exposiciones, tenemos la sustentación del Proyecto 4484/2022-CR, que propone la ley que restituye el respeto a la institución del derecho de la propiedad del predio a favor del Club Central Social y Deportivo de Huánuco, que fuera legalmente adquirido con anterioridad. Este tema está a cargo del congresista Segundo Montalvo.

Muy buenas tardes, querido colega.

Bien, no encontrándose el colega Montalvo para la sustentación de esta propuesta de la ley, nosotros damos por culminada esta sesión importante de Vivienda.

¿Hay algún colega? ¿Hay algún reiterativo que quieran hacer los colegas? Están ustedes siempre para culminar todo este punto.

Bien, no habiendo oposición, ha sido... No, perdón. Habiendo concluido la atención de los asuntos agendados y siendo las 14 horas 45 minutos, se levanta la sesión, siempre agradeciendo su participación, queridos colegas, porque es importante su participación. De manera presencial es mucho mejor. Y estaremos nuevamente en esas reuniones.

Y antes de levantar la sesión, consulto la aprobación del Acta, con dispensa de su lectura, para ejecutar los acuerdos adoptados en la presente sesión.

Colegas congresistas, si alguien tuviera alguna observación, lo puede expresar en estos momentos. Caso contrario, el Acta ha sido aprobada.

El señor .- Presidenta.

La señora PRESIDENTA.- Sí, sí, colega.

El señor .- Presidenta, por favor, solo para... en las diferentes votaciones que he tenido, porque yo pasé en una y en las otras votaciones que hemos tenido, considerar mi voto a favor, por favor, le pido.

DOCUMENTO DE TRABAJO

La señora PRESIDENTA.— Bien, colega, será considerado.

El señor .— A usted, gracias.

La señora PRESIDENTA.— Muchísimas gracias.

No habiendo ninguna oposición y aprobado por unanimidad el acta, con dispensa de la lectura, ha sido ejecutada y de acuerdo a los acuerdos obtenidos.

Muchísimas gracias, queridos colegas.

Muy buenas tardes.

Nos estamos viendo en otra reunión.

El señor MONTALVO CUBAS (PL).— Presidenta, pido la palabra, Congresista Montalvo.

La señora PRESIDENTA.— Querido colega, el Acta ya fue cerrada, ya hemos cerrado la sesión.

En la próxima semana o en la próxima reunión nos estamos viendo.

Muchísimas gracias.

El señor MONTALVO CUBAS (PL).— Presidenta, Segundo Montalvo, pido...

—A las 14:45 h, se levanta la sesión.