



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Período Anual de Sesiones 2024- 2025

ACTA DE LA DÉCIMO CUARTA SESIÓN ORDINARIA

Martes, 8 de abril de 2025

Sala 1 – “Carlos Torres y Torres Lara” del edificio Víctor Raúl Haya de La Torre y en la Plataforma virtual Microsoft Teams

Resumen de acuerdos:

- Se ha aprobado por unanimidad SO-13ra-ACTA-08-04-2025.
- Se ha aprobado por mayoría el dictamen de inhibición recaído en los proyectos 3522/2022-CR, 9887/2024-CR y 10159/2024-CR.
- Se ha aprobado por unanimidad el dictamen del proyecto de ley 8199/2024-CR.
- Se ha aprobado por unanimidad la constancia de la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta para ejecutar los acuerdos tomados.

En Lima, en la sala 1 – “Carlos Torres y Torres Lara” y, a través de la plataforma virtual *Microsoft Teams*, el martes 8 de abril de 2025 se reunieron los integrantes de la comisión Vivienda y Construcción bajo la **presidencia** de la congresista Rosselli Amuruz Dulanto, quien dio la bienvenida a los señores congresistas y dispuso la verificación del quórum para iniciar la sesión.

Se contó con la **asistencia** de los congresistas miembros titulares: Mery Infantes Castañeda, Germán Tacuri Valdivia, María Acuña Peralta, Guido Bellido Ugarte, Digna Calle Lobatón, Miguel Ciccía Vásquez, José Cueto Aservi, Jhaec Espinoza Vargas, Américo Gonza Castillo, Edhit Julón Irigoín, Jeny López Morales, Pedro Martínez Talavera, Silvia Monteza Facho, Martha Moyano Delgado, Kelly Portalatino Ávalos, Elías Varas Meléndez, Norma Yarrow Lumbreras y María Zeta Chunga. Y de los congresistas accesitarios: Segundo Quiroz Barboza, Nilza Chacón Trujillo y Jorge Flores Ancachi.

Con dispensa el congresista Raúl Doroteo Carbajo.

Con el quórum reglamentario, siendo las quince horas y treinta minutos, la **presidenta** inició la Décimo Cuarta Sesión Ordinaria de la comisión de Vivienda y Construcción del Período Anual de Sesiones 2024 – 2025.

I. APROBACION DEL ACTA

La **presidenta** sometió al voto la aprobación del acta de la Décimo Tercera Sesión Ordinaria, realizada el 1 de abril de 2025. No habiendo observación el acta fue aprobada.

II. DESPACHO

La **presidenta** indicó que se había remitido junto con la agenda, la relación de los documentos recibidos y emitidos por la comisión al 7 de abril de 2025, e indicó que, si algún congresista estuviera interesado en algún documento, podía solicitar copia de este en la secretaría de la comisión.

Asimismo, la secretaria técnica dio lectura de los proyectos de ley ingresados:

NÚMERO	PROPONE
10640/2024-CR	La Ley que modifica la Ley 31199, Ley de Gestión y Protección de los espacios públicos, a fin de facilitar la construcción de instituciones educativas y establecimientos de salud para el cierre de brechas.
10653/2024-CR	La Ley que dispone de la transferencia directa y a título gratuito la propiedad del terreno "Estación Pesquera de Lircay" del Gobierno Regional de Huancavelica a la Universidad Nacional de Huancavelica – UNH.
10659/2024-CR	La Ley que declara en emergencia el saneamiento básico de los servicios de agua potable y Alcantarillado sanitario del distrito de Huamancaca, provincia de Chupaca, del departamento de Junín.
10663/2024-CR	La Ley que declara la intangibilidad de las tierras agrícolas, destinadas a la protección del suelo productivo y prohíbe su uso para expansión o habilitación urbana.
10685/2024-CR	La Ley que declara de interés nacional y necesidad pública la creación, el mejoramiento y ampliación del servicio de alcantarillado para los hogares de las regiones que componen el ámbito del Valle de los Ríos Apurímac, Ene y Mantaro.
10692/2024-CR	La Ley que establece la transferencia a título gratuito los espacios de servicio público a favor de la Municipalidad Distrital de Paramonga.

La presidenta precisó que se había solicitado las opiniones a las entidades competentes, para la elaboración de los respectivos dictámenes. Pasó al siguiente punto de la agenda.

III. INFORMES

DE LA PRESIDENCIA:

Informó:

- Que el 25 del presente mes se llevará a cabo una mesa técnica descentralizada de la comisión en la ciudad de Bagua Grande, región Amazonas; en esta mesa técnica se contará también con la presencia del ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, señor Durich Wittembury, el alcalde provincial y el gobernador regional con el objetivo de destrabar proyectos de inversión paralizados, tales como los sistemas de saneamiento integral, de agua, entre otros.
- Asimismo, recordó que, en septiembre de 2024, se realizó una mesa de trabajo en el "Parque Porcino" del distrito de Ventanilla y que contó con la presencia del equipo técnico del Ministerio de Vivienda, representantes de la municipalidad de Ventanilla y del gobierno regional de Lima. Al respecto, dijo que, gracias a la mesa de trabajo propiciada por la comisión se ven resultados, como el del 26 de marzo último, fecha en la que la municipalidad de Ventanilla ha cumplido con realizar el levantamiento topográfico para iniciar el perfil técnico del proyecto de agua potable, comprometiéndose a terminar dicho proyecto en un mes, para beneficio de más de 5 mil familias que habitan el Parque Porcino de Ventanilla. Agradeció al señor Hugo Vásquez Osorio, alcalde municipal del distrito de Ventanilla por esta iniciativa.

Culminada con su informe, cedió la palabra a los congresistas para que realicen sus informes.

Informaron los congresistas:

Calle Lobatón:

1. Que el día de hoy se publicó la Ley 32293, Ley que declara de necesidad nacional e interés social el deslinde y 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. Dijo que con esta ley se ampliaba el plazo para la formalización de posesiones informales asentadas en terrenos de comunidades campesinas, estableciéndose como nueva fecha límite, el 31 de diciembre de 2015, que beneficiará a muchas familias pobres.
2. Que ha presentado el proyecto de ley 10475, que propone la Ley que amplía hasta el 31 de diciembre de 2021 el plazo de formalización de las posiciones informales asentadas en terrenos comunales que han perdido tal condición, y que será derivado a la comisión.

La presidenta indicó a la congresista Calle que se tomó nota de su informe. Culminado con esta estación pasó a la estación pedidos.

IV. PEDIDOS

La presidenta cedió la palabra a los congresistas que desearan formular sus pedidos.

Intervinieron los congresistas:

Moyano Delgado:

Que se ponga en agenda el predictamen del proyecto de ley 7102/2023-CR, que propone la Ley que modifica la Ley 29415, Ley de saneamiento físico legal para predios tugurizados con fines de renovación urbana, que fue devuelto a la comisión por el Pleno del Congreso. Señaló que con la aprobación de esta iniciativa se va a solucionar las condiciones de vida de muchas familias que viven en el centro histórico de Lima Centro, que viven en condiciones precarias e incluso sin agua potable.

La presidenta, dijo que este proyecto de ley se encuentra en evaluación para que se elabore el predictamen correspondiente, pidió al equipo técnico priorizarlo.

Quiroz Barboza:

Que se de atención a los pedidos realizados con los oficios 580 y 850-2024-2025/STQB-CR, en los que solicita se priorice la elaboración y aprobación del predictamen de los proyectos de ley: 3522/2022-CR, 7212/2023-CR y 8932/2024-CR, que propone la Ley que deroga el Decreto Legislativo 1620, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo 1280, y que crea la entidad de Administración de Recursos de empresas de Agua Potable y Alcantarillado.

La presidenta indicó que el proyecto de ley que propone la expropiación de bienes inmuebles, es decir la iniciativa 3522 está en la agenda para verse en la presente sesión.

No habiendo más pedidos **la presidenta** pasó a la orden del día.

V. ORDEN DEL DÍA

1. **Sustentación del proyecto de ley 10312/2024-CR, que propone la Ley que crea el Registro Nacional de Profesionales Urbanistas (RENAPU) y promueve su integración en la planificación del desarrollo urbano sostenible, a cargo del congresista Jorge**

Luis Flores.

El congresista Flores Ancachi inició la sustentación mencionando que el fenómeno de urbanización que se está viviendo genera profundas transformaciones en la geografía social, económica y ambiental en el país. Y que las ciudades concentran más del 70% de la población peruana. Para esto se necesita un registro nacional que acredite a los especialistas en urbanismo, ordenamiento territorial y desarrollo urbano sostenible.

Agregó que su iniciativa legislativa que propone la Ley que crea el Registro nacional tiene como objetivo que dicho registro permita validar las competencias técnicas y académicas de quienes se dedican a la planificación urbana; garantizar que los gobiernos locales y regionales contraten personal idóneo; fomentar la transparencia en los procesos de contratación y consultoría técnica y, promover la mejora continua de los profesionales mediante programas de capacitación.

La presidenta señaló que la meritocracia es un punto muy importante en todas las entidades de Estado y tener un registro de profesionales urbanistas es positivo y que se iba a evaluar el proyecto de ley. Agradeció la exposición.

Continuó con el punto dos de la orden del día.

2. Sustentación del proyecto de ley 10586/2024-CR, que propone la Ley que autoriza a la Municipalidad Provincial de Chumbivilcas a constituir la Empresa Prestadora de Servicio de agua potable y saneamiento Chumbivilcas, a cargo del congresista Guido Bellido.

La presidenta dejó en el uso de la palabra al congresista Bellido Ugarte para que inicie la sustentación.

El expositor señaló que mediante la propuesta se autoriza a la municipalidad provincial de Chumbivilcas, departamento de Cusco a constituir empresas prestadoras de servicios de agua potable y saneamiento Chumbivilcas como una empresa autónoma con personería jurídica, con sujeción a todas las normas legales y administrativas, aplicables a este tipo de empresas en el país.

Manifestó que ante la grave situación que atraviesa la provincia de Chumbivilcas, en cuanto al acceso al agua potable y saneamiento se plantea como solución estructural la creación de una Empresa Prestadora de Servicios de Agua Potable y Saneamiento (EPS) exclusiva para esta provincia que con ello mejorará la calidad del agua, asegurando estándares adecuados para el consumo humano, fortalecerá la cobertura de los servicios, garantizando acceso universal al saneamiento básico, atender contingencia con mayor rapidez, realizar mantenimiento preventivos, mejorar la calidad de vida de los usuarios, reducir incidencias de enfermedades gastrointestinales, cuidando la salud pública y liberar a las municipalidades de responsabilidades administrativas y penales promoviendo un gestión más eficiente. Esta iniciativa cuenta con apoyo de los distritos de Chumbivilcas, señaló.

La presidenta agradeció al congresista Bellido y señaló que coincide con su propuesta de que todos los peruanos merecemos consumir agua de calidad y esto debe de primar.

Cedió la palabra a los congresistas para que puedan dar opinión sobre esta iniciativa legislativa. No hubo intervenciones.

Señaló que este proyecto de ley se ha puesto para estudio en la comisión y se ha solicitado opinión de la municipalidad de Chumbivilcas, OTASS, Gobierno regional del Cusco, SUNASS, Ministerio

de Economía y Finanzas y Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Continuó **la presidenta** con el siguiente punto de la agenda.

3. Debate y votación del predictamen recaído en los proyectos de ley 3522/2022-CR, 9887/2024-CR y 10159/2024-CR, que plantea la inhibición de la comisión.

La presidenta indicó que se iniciará con el debate del predictamen y solicitó a la secretaria técnica dar lectura a sus principales alcances.

Interviene la secretaria técnica:

Los tres proyectos de ley se formulan considerando que a través de la aprobación de las medidas planteadas se logrará la mejora de los servicios de salud en establecimientos pertenecientes a sociedades de beneficencia, y plantean además obligaciones a cargo del sector salud y del sector Mujer, materias y organismos ajenos a la competencia de esta comisión. En ese sentido, el dictamen plantea la INHIBICIÓN de la comisión, considerando lo siguiente:

1. El Plan de Trabajo de la Comisión establece como objetivo "Impulsar iniciativas legislativas, que busquen el mejoramiento y acceso de los servicios básicos como el agua, saneamiento, vivienda y construcción y demás competencias del sector, por ello, la función legislativa de la comisión debe circunscribirse a los sectores vivienda y construcción y a los objetivos del plan de trabajo aprobado.
2. El artículo 34 del Reglamento del Congreso de la Republica establece que las comisiones se encargan del seguimiento y fiscalización del funcionamiento de los órganos estatales y, en 11 Comisión de Vivienda y Construcción particular, de los sectores que componen la Administración Pública. Asimismo, les compete el estudio y dictamen de los proyectos de ley y la absolución de consultas, en los asuntos que son puestos en su conocimiento de acuerdo con su especialidad o la materia.
3. Los proyectos plantean, en primer lugar, normas de carácter declarativo, vinculadas con la eficacia de la prestación del servicio de salud, materia de la comisión ordinaria de Salud y Población, además de aspectos que tienen referencia con el marco legal de las sociedades de beneficencias, materia que se halla dentro del ámbito de estudio de la comisión ordinaria de Mujer y Familia.
4. Desde el punto de vista funcional, no corresponde a esta comisión calificar la necesidad de la medida propuesta y si esta contribuye al objetivo planteado o si existen otras alternativas para atender el fortalecimiento de la eficacia en la prestación de los servicios de salud desarrollados en los inmuebles de las beneficencias porque se trata de una materia de la cual es competente otra comisión, y puntualmente, la de Salud y Población, que YA ha aprobado un dictamen favorable sobre dicha materia.

Sin perjuicio de lo señalado, el proyecto de dictamen se refiere a los alcances constitucionales y legales sobre las expropiaciones, y los requisitos que esta medida excepcional requiere para su aprobación, ya que implica una transferencia forzosa del derecho de propiedad privada, autorizada únicamente por ley expresa del Congreso en favor del Estado, a iniciativa del Poder Ejecutivo, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, de inmuebles que se requieren para la ejecución de Obras de Infraestructura o por otras razones de necesidad pública o seguridad nacional declaradas por ley; y previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio al Sujeto Pasivo.

En relación con esta disposición, el proyecto de ley 3522/2022-CR, en su artículo tercero, dispone "autorizar la expropiación de los terrenos y demás inmuebles pertenecientes a las Beneficencias Públicas que se encuentren ocupadas por algún hospital a nivel nacional (...)". A su vez, el proyecto de ley 9887/2024-CR, en su artículo 2, dispone "autorizar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para que de conformidad con lo establecido en la Ley 29151 y su reglamento, formalice la transferencia y adjudicación de los terrenos que correspondan (...)". Asimismo, el proyecto de ley 10159/2024-CR, en su Única Disposición Complementaria Final, dispone declarar de necesidad pública e interés nacional la transferencia en propiedad el inmueble donde se ubica el Hospital regional Docente Las Mercedes (...).

Es pertinente recordar que las propuestas de ley de expropiación tiene en nuestro ordenamiento legal tres titulares: el Poder Ejecutivo, el Gobierno Regional o el Gobierno Local, niveles de gobierno con capacidad ejecutiva y autonomía presupuestal habilitados para plantear una expropiación, conforme lo señala la propia Constitución Política y 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, y sus normas modificatorias. En tal sentido, los planteamientos contenidos en los proyectos de ley materia de dictamen no califican como propuestas de expropiación, por ser planteados por autores que carecen de la habilitación constitucional y legal para plantearlas, y en tanto no cumplen con las condiciones y requisitos exigidos por el marco legal vigente.

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

En tal sentido, respetando el principio de especialidad, corresponde recomendar, de conformidad con el artículo 70, literal C), del Reglamento del Congreso, la inhibición de la comisión, sin emitir pronunciamiento de fondo. Debe señalarse que las comisiones de Salud y Población y de Mujer y Familia han emitido sendos dictámenes como comisiones especializadas respecto de los proyectos de ley 3522/2022-CR y 9887/2024-CR, respectivamente, por lo que corresponde que las iniciativas legislativas continúen con el correspondiente proceso parlamentario.

Adicionalmente, respecto del proyecto de ley 10159/2024-CR se debe señalar que la Comisión de Salud y Población tiene también en estudio el proyecto de ley 10036/2024-CR, que propone declarar de necesidad pública y de preferente interés nacional la construcción de una nueva infraestructura para el Hospital Regional Docente Las Mercedes de Chiclayo, y la mejora en la atención de los servicios públicos de salud en el departamento de Lambayeque, de similar materia y contenido que el proyecto 10159/2024-CR.

Culminada la lectura de los principales alcances del predictamen, **la presidenta** ofreció el uso de la palabra a los congresistas que deseen opinar sobre el mismo.

La presidenta ratificó que este dictamen de inhibición no trata de una propuesta de expropiación, materia que sí forma parte de la competencia de la comisión.

Al no haber más intervenciones, pidió a la secretaria técnica realizar la consulta de los votos a los congresistas.

Se realizó la consulta de los votos sobre el predictamen recaído en los proyectos de ley 3522/2022-CR, 9887/2024-CR y 10159/2024-CR.

Votaron a Favor los señores congresistas: Amuruz Dulanto, Tacuri Valdivia, Acuña Peralta, Bellido Ugarte, Calle Lobatón, Ciccía Vásquez, Cueto Aservi, Gonza Castillo, Julón Irigoín, Martínez Talavera, Monteza Facho, Portalatino Ávalos y Varas Meléndez. **Votaron en abstención** los congresistas: Infantes Castañeda, López Morales, Moyano Delgado y Zeta Chunga. El dictamen fue aprobado por **MAYORÍA**.

La presidenta continuó con el desarrollo de la agenda.

4. Debate y votación del predictamen recaído en el proyecto de ley 8199/2024-CR, que propone la Ley que modifica las leyes aplicables a la formalización de posesiones informales en el ámbito urbano, con el fin de promover el crecimiento ordenado de las ciudades y coadyuvar en la prevención de la apropiación especulativa de terrenos del Estado.

La presidenta señaló que se dará inicio al debate del predictamen recaído en el proyecto ley 8199/2024-CR. Pidió a la secretaria técnica dar lectura de los principales argumentos del predictamen.

Interviene la secretaria técnica.

El proyecto de ley identifica, que, si bien los procesos masivos de formalización tienen una finalidad protectora al derecho del proceso a una vivienda digna, también pueden generar que traficantes invadan terrenos estatales para venderlos con la promesa de la regularización de titulación, mediante una ley de ampliación del plazo de ocupación.

En dicha situación colateral a contribuido a la flexibilización y la antigüedad de la posesión por la cual la propuesta legislativa busca contribuir con la atención de este problema.

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

El dictamen atendiendo a las opiniones recibidas y al análisis expresado por la comisión plantea un texto sustitutorio con los siguientes alcances:

Respecto al título de la ley, sujetarse al manual de la técnica legislativa para señalar con precisiones leyes que proponen modificar a fin de identificar plenamente el contenido de la norma.

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

Sobre el artículo 3 del proyecto que modifica la segunda disposición complementaria final de la Ley 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a propiedad formal, a fin de no colisionar con lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades, y con lo señalado por el inciso 6 del artículo 195 de la Constitución, que dispone que los gobiernos locales tienen la competencia exclusiva de planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, se dispone que transcurrido el plazo de dos años la municipalidad puede optar por los mecanismos legales, inscribir el predio, como predio privado o de servicio comunal, ya sea para la municipalidad o para las posesiones formalizadas.

De esta manera se evita de una limitación y el uso del predio y se permite a la municipalidad para que pueda inscribirlos a nombre de dominio privado, según la legislación correspondiente.

Con relación a la propuesta propone que COFOPRI ejecuta y regula la modificación de los planos de trazado y lotización de acuerdo con la información alcanzada por el sector, esta atribución ya la tiene a cargo el órgano técnico de COFOPRI.

En lo que corresponde a la propuesta, contenido en el artículo 4 del proyecto de ley que plantea modificar el artículo 5 de la Ley 31056, siendo una garantía para el patrimonio municipal se acoge en el texto sustitutorio de la propuesta a fin de dotarlo de rango legal y garantizar que se puede efectuar la reversión, cuando concurra los supuestos señalados en la propuesta.

Finalizado con la lectura sobre alcances en el predictamen la secretaria técnica solicitó autorización a la **presidenta** para proceder a dar lectura del oficio 846-2024-2025 con el que la congresista Nilza Chacón, autora de la iniciativa, hizo llegar minutos antes de la sesión una propuesta de ajuste en la fórmula legal del predictamen.

La presidenta autorizó la lectura de la propuesta de la congresista Nilza Chacón.

Lectura del contenido de la propuesta:

Segunda Disposición Complementaria

En el Artículo Segundo:

Transcurridos dos años desde la transferencia del predio individual a la Municipalidad provincial o distrital, sin que se haya podido concluir con la titulación, o sin que se haya adjudicado mediante venta directa o subasta pública, este es inscrito en el Registro de Predios a nombre de dicha municipalidad, en calidad de lote de equipamiento urbano y es destinado a servicios comunales, COFOPRI regula y ejecuta la modificación de los Planos de Trazado y lotización de las posesiones informales en la que se ubican estos lotes, y los inscribe en el Registro de Predios. El resto del artículo continúa igual indicó la secretaria técnica.

Respecto al Artículo 5 se plantea modificar el párrafo:

5.3 En caso de detectarse la existencia de escrituras públicas, minutas notariales de transferencia o contrato privados de transferencia del predio que demuestren el incumplimiento de esta disposición, se configura la causal de reversión

del predio a favor de la municipalidad, el que se inscribe en el Registro de Predios en calidad de lote de equipamiento urbano y será destinado servicios comunales.

Estos fueron los ajustes planteados por la autora.

La presidenta indicó que se acogía en su totalidad la propuesta de la congresista Chacón y pidió que sea incorporado en el predictamen, luego cedió la palabra a los congresistas que deseen intervenir con propuestas sobre el predictamen.

Intervinieron los congresistas: Bellido Ugarte, Amuruz Dulanto y Chacón Trujillo, quien pidió se tome en cuenta lo solicitado por su despacho en el oficio 846-2024-2025/NCH-CR.

La presidenta señaló que se tomará en cuenta su pedido.

Y al no haber más intervenciones, **la presidenta** pidió a la secretaria técnica la consulta de los votos a los congresistas.

Se consultó el voto sobre el predictamen recaído en el proyecto de ley 8199, en los que se iba a considerar los aportes que se había dado lectura formulados por la autora de la iniciativa.

Votaron a favor los señores congresistas: Amuruz Dulanto, Infantes Castañeda, Tacuri Valdivia, Acuña Peralta, Calle Lobatón, Cueto Aservi, Espinoza Vargas, Gonza Castillo, Julón Irigoín, López Morales, Martínez Talavera, Monteza Facho, Moyano Delgado, Portalatino Ávalos, Varas Meléndez y Zeta Chunga. Con 16 votos a favor el dictamen ha sido aprobado por **UNANIMIDAD de los presentes**.

Culminado con el debate y votación la presidenta paso al último punto de la agenda.

- 5. Debate y votación del predictamen del proyecto de ley 9511/2024-CR, que propone la Ley que modifica la Ley 32204, Ley que otorga a la Municipalidad Distrital de Majes, excepcionalmente, la facultad de vender, con fines de desarrollo urbano, en forma directa a favor de terceros los predios de dominio privado que le fueron transferidos mediante la Ley 28099, Ley que revierte inmueble al dominio del Estado y ordena adjudicarlo en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa.**

La presidenta indicó que se daba inició al debate del predictamen recaído en el proyecto de ley 9511, solicitó a la secretaria técnica dar lectura a los principales argumentos.

Interviene la secretaria técnica: En primer término, manifestó que se corregía un error material en la fórmula legal del predictamen señalando que dice Ley 32224, debiendo ser la denominación correcta Ley 32024, y esta será corregida en el momento de pasar el dictamen para la firma.

Continuó con la lectura de los fundamentos del predictamen:

El proyecto de ley efectúa un conjunto de modificaciones a la norma original e identifica que con la aprobación de la Ley 32024 se otorga competencias a la Municipalidad Distrital de Majes (MDM), para que, en un periodo de 3 años, de forma excepcional, ejecute la adjudicación directa mediante venta a valor comercial de los terrenos urbanos que se ubican en las áreas urbanas y de expansión urbana en mérito a la Resolución Municipal N° 030-94-MPC-CHIVAY, aplicando el marco normativo de la Ley 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Paralelamente, la Ley 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, dispone otorgar las competencias de formalización a las municipalidades distritales aplicando el marco de la Ley 28687, que

dispone que las adjudicaciones a los poseionarios en los procesos formalización se realizan gratuitamente. En tal sentido, la iniciativa legislativa que se dictamina brinda la posibilidad de precisar la aplicación de las normas correspondientes, evitando generar una antinomia en perjuicio de los poseionarios que aspiran a una vivienda digna. Es pertinente señalar que, si bien el marco normativo referido dispone la gratuidad de las transferencias, también es cierto que este tiene un límite temporal (31 de diciembre de 2021), por lo que, conforme señala COFOPRI, "las competencias de adjudicación de predios con fines urbanos a que se refiere la Ley 32024, tendrán sentido para atender las ocupaciones que estén fuera del plazo de formalización

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

- a) Respecto a establecer normas para la titulación de la posesión informal en predios del Estado, solamente aplicable a los poseionarios de Majes, se reconoce que ya existe un régimen para la formalización, vigente y plenamente aplicable, que regula estos procesos, régimen que, desde el punto de vista de los poseionarios, es significativamente más beneficioso en la medida en que no supone pago por parte de ellos. En ese sentido, y a fin de evitar antinomias, que supongan la contradicción entre dos normas, se efectúa las precisiones correspondientes en el texto sustitutorio del dictamen.
- b) Respecto a las transferencias a título oneroso, fuera del supuesto del literal precedente, que se llevarían a cabo a precio arancelario, se analiza que esta propuesta es contraria a lo que dispone la Ley 29151, la misma que en el Artículo 7, referido a las Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala que son garantías que rigen dicho sistema la primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse. Añade que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal debe ser a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación.

Es decir, existe una ley especial que no puede ir contra las garantías expresadas en la Ley del SBN, debiendo observarse la primacía de lo que dispone la Ley 29151, que contempla que solo de manera excepcional procede la venta en forma directa, toda vez que la regla general es que se trate de venta por subasta pública y que – por tratarse de un acto de disposición de dominio en favor de particulares, este debe ser a título oneroso.

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

La presidenta cedió la palabra a los congresistas que deseen intervenir sobre el predictamen.

Intervinieron los congresistas:

Martínez Talavera manifestando no estar de acuerdo con la propuesta e insistía en el predictamen se señale que la transferencia a título oneroso se lleve a cabo de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y su reglamento o a precio arancelario. Que se trataba de una ley especial.

La presidenta indicó que a fin de recoger esta observación pidió un cuarto intermedio, antes de que se someta a votación.

Moyano Delgado Indicó que se debería de presentar una salvaguarda al derecho de la propiedad, para poner a buen recaudo el dictamen cuando sea visto en el Pleno y vaya al Ejecutivo y este no lo observe, así como el proyecto de ley 2648 y 4255, precisamente porque no se ha considerado las salvaguardas del derecho de propiedad y estas han entrado a sentencias judiciales.

Propuso incluir en el artículo 2 de la fórmula legal, en la parte final, como un párrafo adicional: "Solo procede la transferencia de terrenos en los que no haya superposición con la propiedad privada o habiéndose determinado la propiedad privada de manera judicial, este pendiente la determinación física de sus áreas o linderos, salvo que medie acuerdo entre las partes". Añadió que enviaría por escrito esta propuesta.

La presidenta indicó que el dictamen va a cuarto intermedio, y se considerará la propuesta de la congresista Moyano.

La presidenta pidió la autorización a los congresistas para ejecutar los acuerdos adoptados en la presente sesión, sin esperar el trámite de aprobación del acta. Esta fue aprobada por **Unanimidad**.

Siendo las diecisiete horas y cincuenta y ocho minutos la **presidenta** levantó la sesión.

ROSSELLI AMURUZ DULANTO
Presidenta

GERMÁN TACURI VALDIVIA
secretario

Forma parte del acta la transcripción de la versión grabada de la sesión que obra en la plataforma de sesiones virtuales Microsoft Teams, elaborada por el Área de Transcripciones del Congreso de la República.

