

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Período Anual de Sesiones 2024- 2025

ACTA DE LA DÉCIMO QUINTA SESIÓN ORDINARIA

Martes, 13 de mayo de 2025
Sala "Gustavo Mohme LLona" - 5 y en la
Plataforma virtual Microsoft Teams

Resumen de acuerdos:

- Se aprobó por unanimidad el acta de la Décimo Cuarta Sesión Ordinaria del 08-04-2025.
- Se aprobó por unanimidad el acta de la Tercera Sesión Extraordinaria de 29-04-2025.
- Se aprobó por unanimidad el acta de la Cuarta Sesión Extraordinaria de 05-05-2025.
- Se aprobó por unanimidad la invitación al ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento para la sesión próxima.
- Se aprobó por unanimidad el dictamen recaído en el proyecto de ley 8143/2023-CR, que propone la Ley que modifica el TUO de la Ley 29151. (Inhibición).
- Se aprobó por unanimidad la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta de la sesión, para ejecutar los acuerdos tomados.

En Lima, en la sala "Gustavo Mohme LLona" del Edificio V.R. Haya De la Torre y, a través de la plataforma virtual *Microsoft Teams*, el martes 13 de mayo 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: Germán Tacuri Valdivia, María Acuña Peralta, Guido Bellido Ugarte, Digna Calle Lobatón, Miguel Ángel Ciccía Vásquez, José Cueto Aservi, Raúl Doroteo Carbajo, 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 del congresista accesitario: Segundo Acuña Peralta.

Con dispensa la congresista: Mery Infantes Castañeda,

Con el quórum reglamentario, siendo las quince horas y veinticuatro minutos, la **presidenta** inició la Décimo Quinta 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 de las siguientes actas:

- De la Décimo Cuarta Sesión Ordinaria, realizada el 8 de abril de 2025.

- De la Tercera Sesión Extraordinaria realizada el 29 de abril de 2025.
- De la Cuarta Sesión Extraordinaria realizada el 6 de mayo de 2025.

Al no haber observaciones, las actas fueron aprobadas por unanimidad.

II. DESPACHO

La presidenta dispuso que se informe, a través de la secretaria técnica, que se había remitido junto con la agenda la relación de los documentos recibidos y emitidos por la comisión al 9 de mayo 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
10732/2024-CR	La Ley que modifica los artículos 7, 11 y 14 de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
10745/2024-CR	La Ley que amplía hasta el 31 de diciembre del 2021, el plazo de formalización de las posesiones informales asentadas en terrenos comunales que han perdido tal condición.
10817/2024-CR	La Ley que restituye competencias a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), sobre los bienes inmuebles.
10840/2025-CR	La Ley que modifica el D. Legislativo 1280, Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento, para permitir la escisión excepcional de empresas prestadoras de servicios de saneamiento.
10852/2024-CR	La Ley que otorga facultades a la Superintendencia de Bienes Nacionales, para solicitar de manera directa tierras eriazas de propiedad de los proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación del país, para fines de vivienda o proyectos de inversión.
10860/2024-GL	La "Ley que fortalece la capacidad de respuesta de los gobiernos locales en materia de intervención temporales para dotación de agua potable".
10978/2025-GL	La Ley que declara de necesidad pública la expropiación de los predios inscritos en la partida Electrónica Nos. 11033984 y 11034498, para la ejecución del proyecto denominado "Construcción del Camino Vecinal entre Yuyapichis y la Comunidad Nativa de Tahuantinsuyo (L=9.745 KM.), desvío a la Comunidad Nativa de Pampas Verdes (L=1.760 KM) de la Localidad de Nuevos Unidos de Tahuantinsuyo, distrito de Yuyapichis Puerto Inca – Huánuco", SNIP No. 260777.
10988/2024-CR	La Ley que declara de interés nacional y necesidad pública el financiamiento de la sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
11015/2024-CR	La Ley que declara de necesidad pública e interés nacional la expansión urbana e industrial del distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica.

La presidenta precisó que se ha solicitado las opiniones a las entidades competentes, para la elaboración de los respectivos dictámenes. Pasó a la estación informes.

III. INFORMES

De la presidencia: Informó

1. Que en el primer trimestre del año se visitó el distrito de Pilco Marca, provincia de Huamachuco, departamento de Huánuco, junto con el ministro de Vivienda, señor Durich Whittembury. Comunicó el trabajo desarrollado en la implementación del programa "Mi Canchita". Además, dio cuenta de la firma de convenios con cinco municipalidades provinciales, entre ellas, las de San Martín, Puno, Apurímac y Huánuco, con la finalidad de la construcción de lozas multiusos, espacios recreativos diseñados para la práctica de diversos deportes y actividades físicas en beneficio de

la población. Señaló, además, que la comisión estará atenta a la culminación de estos compromisos.

2. Sobre Bagua Grande, en Amazonas, confirmó que existe el compromiso del ministro de Vivienda de escuchar sus necesidades sociales.

La presidenta cedió la palabra a los congresistas que desearan realizar informes. Al no haber informes de los congresistas pasó a la estación pedidos.

IV. PEDIDOS

La presidenta cedió la palabra a los congresistas a fin de que formulen sus pedidos.

Intervinieron los congresistas:

Héctor Acuña Peralta:

1. Pidió se invite al ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que informe sobre la reglamentación de la Ley 30477, Ley que regula la ejecución de obras de servicio público autorizadas por las municipalidades en las áreas de dominio público, promulgada y publicada hace más de 7 años, por cuanto se halla limitada su aplicación, y permite que empresas concesionarias de telecomunicaciones incumplan la obligación de retirar los cableados aéreos en las ciudades y colocar los cables subterráneos. Solicitó se se exija al Poder Ejecutivo se reglamente la norma.
2. Pidió se adelante el debate del predictamen recaído en el proyecto de ley 10522/2024-CR.

La presidenta indicó que pedirá al equipo técnico de la comisión agregue en el informe del ministro de vivienda el pedido del congresista Acuña, sobre la reglamentación de la Ley 30477.

Pedro Martínez Talavera:

1. Pidió se solicite para que se agende para que se vea en el Pleno del Congreso el dictamen recaído en el proyecto de ley 4255/2022-CR, para la aplicación de la formalización de los terrenos de Majes en Arequipa.
2. Se convoque al ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que informe sobre el proyecto "Esquema Lurín" con un expediente técnico de 12 años y que el pueblo de Lurín viene esperando que este proyecto de agua potable y alcantarillado se materialice.

La presidenta indicó al congresista Martínez que sobre el proyecto de ley 4255, dictaminado en la comisión, se debe solicitar su inclusión en la agenda del Pleno a través de la Junta de Portavoces; y sobre el segundo punto de su pedido, dijo que será agregado a la solicitud de información al ministro de Vivienda para cuando sea citado.

Martha Moyano Delgado:

1. Pidió se incluya dentro de los pedidos de información para el ministro de Vivienda, el tema de destugurización con fines de renovación urbana, qué es lo que pasa con la norma vigente, por qué las municipalidades no cumplen con la ley.
Indicó que ha presentado un proyecto de ley en el que propone la modificación de la Ley de Saneamiento físico legal para predios tugarizados con fines de renovación urbana, y que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), esté encargado de ello.

La presidenta intervino e indicó que se tomará en cuenta el pedido para incluirse dentro de los pedidos de información para el ministro de Vivienda.

Culminado con la atención de los pedidos, **la presidenta** inició la estación orden de día.

V. ORDEN DEL DÍA

1. **Propuesta de invitación al ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a fin de que informe sobre el estado de la ejecución de las funciones a cargo de los programas estatales, adscritos al sector, que se detallan a continuación:**

- Programa Nacional de Saneamiento Urbano
- Programa Nacional de Saneamiento Rural
- Programa Agua Segura para Lima y Callao
- Programa Nacional de Vivienda Rural
- Programa Mejoramiento Integral de Barrios
- Programa Nuestras Ciudades

La presidenta dijo que se solicitará al ministerio de Vivienda explique de qué manera se va a ejecutar las infraestructuras vinculadas con los programas mencionados, y quién asumirá las funciones a cargo de los mismos.

Asimismo, señaló que el 12 de mayo de 2025, se había recibido el oficio suscrito por el congresista Héctor Acuña por el que solicita que el ministro de Vivienda informe sobre la elaboración del reglamento de la Ley 30477, y que también se considerará dentro los pedidos, los de los congresistas Moyano y Martínez.

Seguidamente, concedió el uso de la palabra a los congresistas que desearan intervenir sobre la invitación al ministro. Al no haber intervenciones, pidió la consulta del voto para formalizar la invitación al ministro de Vivienda, Durich Whitembury Talledo, para la siguiente sesión.

Se consultó la propuesta de la presidencia para la invitación al ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Votaron a favor: Amuruz Dulanto, Tacuri Valdivia, Acuña Peralta Héctor (accesitario del congresista Cueto Aservi), Bellido Ugarte, Doroteo Carbajo, Calle Lobatón, Ciccía Vásquez, Portalatino Ávalos, Yarrow Lumbreras, Julián Irigoín, López Morales, Martínez Talavera,

Moyano Delgado, Varas Meléndez y Zeta Chunga. Con 15 votos a favor la invitación al ministro de Vivienda para la sesión de la siguiente semana fue aprobada por unanimidad.

La presidenta pasó al siguiente punto de la agenda.

2. Debate y votación del predictamen recaído en el proyecto de ley 10522/2024-GL, que propone la Ley que declara de necesidad pública la ejecución del proyecto de inversión “Creación del servicio de espacios públicos urbanos en la Plaza Cultural de la Marinera, distrito de Trujillo de la provincia de Trujillo del departamento de La Libertad” y autoriza la expropiación de inmueble.

La presidenta señaló que se dará inicio al debate del predictamen, pero antes de esto pidió a la secretaria técnica dar lectura a los principales argumentos del predictamen.

Intervino la secretaria técnica:

El proyecto de ley planteado por la Municipalidad Provincial de Trujillo plantea declarar de necesidad pública la ejecución de un proyecto de inversión que busca reducir la brecha en infraestructura cultural que presenta la ciudad de Trujillo, especialmente lo relacionado a la difusión y promoción de la Marinera como expresión cultural inmaterial que forma parte de la identidad cultural del Perú, así como brindar un servicio público urbano reduciendo la brecha de porcentaje de m² de espacios públicos para el esparcimiento y recreación en zonas urbanas por implementar.

El proyecto ha recibido la opinión del Gobierno Regional de La Libertad, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que considera viable la iniciativa.

La iniciativa legislativa ha sido presentada por la Municipalidad Provincial de Trujillo, en ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política, que señala que los gobiernos locales tienen iniciativa legislativa en las materias que les son propias.

En dicha línea, el Acuerdo de Concejo 152-2024-MPT, del 10 de diciembre de 2024, declara de necesidad y utilidad pública el proyecto “Plaza cultural de la Marinera” en la ciudad de Trujillo, para dar inicio al procedimiento de expropiación del inmueble ubicado en la Av. España cuadra 3, Jr. San Martín y Jr. Bolognesi. Complementariamente, por Acuerdo de Concejo 033-2025-MPT del 10 de marzo de 2025, se aprobó el proyecto de iniciativa legislativa que declare la expropiación de dicho inmueble, por necesidad, en el marco de lo establecido en el Decreto Legislativo 1192.

Cabe precisar que el artículo 94 de la LOM señala que “La expropiación de bienes inmuebles se sujeta a la legislación sobre la materia. El requerimiento de expropiación por causas de necesidad pública es acordado por el concejo provincial y procede únicamente para la ejecución de los planes de desarrollo local o la prestación, o mejor prestación, de los servicios públicos. Adicionalmente, el artículo 96 prescribe que “Para los efectos de expropiación con fines municipales, se consideran causas de necesidad pública, entre otras, la ejecución de obras públicas municipales.

La fórmula legal del dictamen señala que la ley tiene por objeto declarar de necesidad pública la ejecución del proyecto de inversión “Creación del servicio de espacios públicos urbanos en Plaza Cultural de la Marinera, distrito de Trujillo de la provincia de Trujillo del departamento de La Libertad” y autorizar la expropiación del bien inmueble necesario para la ejecución del proyecto, el cual de identifica plenamente. Se efectúa además la declaración de necesidad pública en sí, y se autoriza la expropiación, para fines de la ejecución del proyecto de inversión denominado “Creación del servicio de espacios públicos urbanos en Plaza Cultural de la Marinera, distrito de Trujillo de la provincia de Trujillo del departamento de La Libertad”.

La norma señala expresamente que la expropiación se encuentra justificada en la declaración de necesidad pública de la ejecución del proyecto de inversión, obra que contribuirá al cierre de la brecha de infraestructura cultural en la ciudad de Trujillo, y coadyuvará con la salvaguarda de la marinera como parte integrante del patrimonio cultural de la Nación. Asimismo, se señala que la expropiación se lleva a cabo de acuerdo con el procedimiento establecido en 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 que no se contrapondrá con la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

Se define a la Municipalidad Provincial de Trujillo como Sujeto activo y beneficiario del inmueble materia de expropiación, correspondiendo que el pago de la indemnización justipreciada que se establezca como consecuencia del trato directo o del procedimiento judicial o arbitral correspondiente, sea asumido por dicha municipalidad, previa tasación elaborada de conformidad con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones. Se precisa además que los gastos de implementación de lo dispuesto en la ley se financian con cargo al presupuesto institucional de la Municipalidad Provincial de Trujillo, sin demandar recursos adicionales al tesoro público.

Culminada la lectura de la propuesta la presidenta preguntó si algún congresista deseaba intervenir con aportes sobre el predictamen. Intervinieron:

Los congresistas:

Héctor Acuña y Moyano Delgado quienes formularon observaciones y solicitaron a la presidenta proponga que el predictamen vaya a cuarto intermedio para un mayor estudio.

La presidenta propuso que el predictamen pase a cuarto intermedio.

Continúo con el tercer punto de la agenda.

3. Presentación del señor Luis Hernán Contreras Bonilla, presidente ejecutivo del Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento (OTASS) a fin de que exponga la situación de las entidades prestadoras de servicios de saneamiento (EPS) bajo su administración.

La presidenta dio la bienvenida al presidente ejecutivo de OTASS, señor Luis Hernán Contreras Bonilla, y al equipo que lo acompañaba, y lo dejó en el uso de la palabra para que brinde el informe correspondiente.

Contreras Bonilla dijo que el OTASS es un organismo público técnico especializado, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y en el marco de la política pública tiene 3 ejes misionales que son: Fortalecimiento de capacidades de las prestadoras en el ámbito urbano, fortalecimiento que se da a través de la asistencia técnica y la asistencia financiera, el segundo, dirigir el Régimen de Apoyo Transitorio (RAT) y el tercero, la integración de los prestadores en el ámbito urbano en el marco de la política que define el rector.

El RAT es un instrumento de la política pública del sector que tiene como objetivo mejorar las eficiencias de las empresas prestadoras municipales, con la finalidad de mejorar las condiciones de la prestación de los servicios que se brinda a la población en el ámbito urbano, ejecutando acciones destinadas al reflotamiento de las Empresas Prestadoras de Servicios (EPS), reflotamiento en términos de sostenibilidad económica financiera y en la prestación de los servicios de agua potable y Saneamiento.

El expositor, informó que en el Perú existen 50 empresas prestadoras en el ámbito urbano, es decir 49 empresas y una unidad ejecutora a cargo del OTASS, siendo la más grande (SEDAPAL) Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE), adscrito al ministerio de Vivienda. Las EPS en el Perú son 50 empresas prestadoras de servicios, las restantes son empresas de accionariado municipal (EPM), clasificadas según su tamaño, el cual se determina según el número de conexiones. Las empresas administradas por la OTASS son 18 empresas prestadoras en RAT, una Unidad Ejecutora Servicios de Saneamiento Tumbes y EPS Grau S.A. empresa prestadora pública de accionariado municipal en régimen concursal.

Continuó para comunicar que en el presente año se ha realizado la evaluación extraordinaria de continuidad en el RAT a cargo de la SUNASS, y se determinó que la EPS Marañón S.A. ha logrado revertir causales y a partir del presente mes se dará todo el proceso de salida, la restitución de los derechos, atribuciones y funciones de la junta de accionistas de los propietarios que son las municipalidades provinciales, a la fecha añadió aún existen 18 empresas en el RAT.

Las empresas que ingresaron al RAT son empresas que se encuentran en muy mala situación económica financiera y también en cuanto a la gestión de la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento, y con el instrumento del RAT es que tienen que ser reflotadas, revirtiendo estas causales que motivaron su ingreso para que puedan mejorar los servicios que brindan a la población.

Finalmente, dijo que OTASS tiene un modelo de gestión de reflotamiento que recoge las mejoras prácticas, no solo en la curva de aprendizaje en el país, sino de la región latinoamericana y del mundo.

La presidenta agradeció al señor Contreras, y cedió el uso de la palabra a los congresistas para que formulen sus consultas sobre la exposición, así como para realizar preguntas. Participó con preguntas la presidenta, las mismas que fueron absueltas por el presidente ejecutivo de la OTASS.

No habiendo más comentarios ni preguntas, **la presidenta** suspendió la sesión por breves minutos para despedir al presidente ejecutivo de OTASS y a sus funcionarios. Continuó con el siguiente punto de la agenda.

En este punto de la agenda el congresista Darwin Espinoza pidió que se priorice el dictamen del proyecto de ley 600/2021-CR. **La presidenta** indicó que el dictamen del proyecto de ley 600/2021-CR, fue agendado en el Pleno y este acordó su regreso a la comisión y que será priorizado para un nuevo dictamen.

4. Debate y votación del predictamen recaído en el proyecto de ley 8143/2023-CR, que propone la Ley que modifica el TUO de la Ley 29151, Ley general del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

La presidenta señaló que se daría inicio al debate del predictamen recaído en el proyecto de ley 8143/2023-CR, antes pidió a la secretaria técnica dar lectura a los principales alcances del predictamen.

Interviene la secretaria técnica:

El proyecto de ley plantea la modificación del artículo 39 del TUO de Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado mediante Decreto Supremo 019- 2019-Vivienda, a fin de modificar la Distribución de los ingresos obtenidos en la gestión de predios de propiedad estatal, específicamente del producto de la venta de los predios del Estado, administrados por los Gobiernos Regionales con competencias transferidas. La modificación planteada supondría que la SBN pase de recibir del 15% al 10%; el Gobierno Regional del 15% al 40% y el tesoro público del 70% al 50%.

En las opiniones recibidas por la comisión, el sector vivienda señala que la materia contenida en la iniciativa no es de su competencia, toda vez que regula variaciones en los ingresos presupuestales de tres instancias gubernamentales, correspondiendo al sector Economía y Finanzas pronunciarse sobre la materia y su conveniencia.

Por su parte el ministerio de Economía y Finanzas señala ser la instancia competente y considerar inviable la iniciativa, toda vez que su implementación ocasionaría una reducción en el flujo financiero de la recaudación del Tesoro Público, afectando el financiamiento del Sector Público y el amparo del equilibrio presupuestal correspondiente; además de ir en contra de los mecanismos eficientes de los procesos de gestión de la liquidez de las finanzas públicas del sector público, al reducir la liquidez en la Cuenta Única del Tesoro Público (CUT) y, en general, en contra del proceso de mejora continuas que vienen implementado el Tesoro Público en materia de Tesorería.

Cabe precisar que de los antecedentes legislativos revisados por la comisión se aprecia que dicha materia ha sido dictaminada en anterior oportunidad por la comisión de Economía. Asimismo, la comisión considera pertinente lo señalado por el sector Economía y Finanzas que identifica que el proyecto se ocupa de la “estructuración del financiamiento del presupuesto del Sector Público”.

Por lo tanto, no tratándose de propuestas vinculadas con materias de competencia de la comisión de Vivienda y Construcción, 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.

La presidenta agradeció y concedió el uso de la palabra a los congresistas que desearan intervenir con propuestas para el predictamen. No hubo intervenciones.

La presidenta pidió a la secretaria técnica se consulte la votación sobre el predictamen de inhibición de la comisión recaído en el proyecto de ley 8143.

Votaron a favor los congresistas: Amuruz Dulanto, Tacuri Valdivia, Acuña Peralta María, Bellido Ugarte, Ciccía Vásquez, Cueto Aservi, Doroteo Carbajo, Espinoza Vargas, Gonza Castillo, Julón Irigoín, López Morales, Martínez Talavera, Monteza Facho, Portalatino Ávalos, Varas Meléndez, Yarrow Lumbreras y Zeta Chunga. El dictamen fue aprobado por unanimidad.

La presidenta indicó que el dictamen había sido aprobado por unanimidad de los presentes.

Paso al último punto de la agenda.

5. Sustentación del proyecto de ley 3591/2022-CR, que propone la Ley que prioriza la atención y trámite de los procesos administrativos sobre saneamiento físico-legal de áreas urbanas destinadas a la infraestructura y equipamiento en salud, a cargo del congresista Darwin Espinoza.

La presidenta invitó al congresista Darwin Espinoza a iniciar la sustentación de su proyecto de ley.

El congresista Espinoza solicitó, por dificultades internas, se re programe la sustentación del proyecto de ley para la próxima sesión.

Al no existir más puntos en la agenda. 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. No hubo expresiones en contra.

Siendo las dieciséis horas y cincuenta y siete 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.