



COMISIÓN VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN PERÍODO ANUAL DE SESIONES 2022-2023

Señor Presidente:

Ha sido remitido, para estudio y dictamen de conformidad con el artículo 107 de la Constitución Política del Perú a la Comisión de Vivienda y Construcción el Proyecto de Ley 4239-2022-CR, propuesto por la congresista **María Grimaneza Acuña Peralta**, del grupo parlamentario "Alianza para el Progreso", mediante el cual propone la: "Ley que Impulsa la Regularización de la Propiedad Predial en el Registro de Predios".

El presente dictamen fue aprobado por MAYORÍA, en la **Décima Séptima Sesión Extraordinaria** de la Comisión de Vivienda y Construcción, celebrada el 23 de junio del 2023, con el voto a favor de los congresistas presentes: **ACUÑA PERALTA, María Grimaneza** (Alianza Para el Progreso); **ESPINOZA VARGAS, Jhaec Darwin** (Acción Popular); **ALVA ROJAS, Carlos Enrique** (Integridad y Desarrollo); **AMURUZ DULANTO, Yéssica Rosselli** (Avanza País-Partido de Integración Social); **DÁVILA ATANACIO, PasióN Neomias** (Bloque Magisterial de Concertación Nacional); **FLORES RUÍZ, Víctor Seferino** (Fuerza Popular); **JUÁREZ CALLE, Heidy Lisbeth** (Podemos Perú); **MOYANO DELGADO, Martha Lupe** (Fuerza Popular); **PAREDES CASTRO, Francis Jhasmina** (Bloque Magisterial de Concertación Nacional) y **PALACIOS HUÀMAN, Margot** (Perú Libre); con el voto en abstención del congresista **BELLIDO UGARTE, Guido** (Perú Bicentenario); se dispuso de aprobación del acta para ejecutar los acuerdos.

Con la licencia de los señores congresistas: **ARRIOLA TUEROS, José Alberto** (Acción Popular); **COORDERO JON TAY, Luis Gustavo** (Fuerza Popular); **CHACÓN TRUJILLO, Nilza Merly** (Fuerza Popular); **ECHAZ DE NUÑEZ IZAGA, Gladys Margot** (Renovación Popular); **KAMICHE MORANTE, Luis Roberto** (Perú Democrático); **TRIGOZO REÀTEGUI, Cheryl** (Alianza Para el Progreso) y **YARROW LUMBRERAS, Norma Martina** (Avanza País-Partido de Integración Social).

DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

I.- SITUACIÓN PROCESAL.

I.1. Problema que se pretende resolver con la propuesta legislativa.

El problema que pretende dilucidar la presente propuesta legislativa es respecto a la problemática por la insuficiente información catastral georeferenciada existente en los antecedentes registrales que obran en el Registro de Predios, que ha venido imposibilitando el acceso a la regularización final de los distintos actos inmobiliarios; recayendo indebidamente en los usuarios, los problemas derivados de las deficiencias en las características originarias de nuestro sistema registral, ante lo cual, se hace necesario se establezca la obligación, como parte del procedimiento registral, de evaluar la situación catastral de los predios inscritos, sobre la base además de la información del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial – SNCP, de los antecedentes registrales del predio materia de inscripción y de los predios colindantes.

Cabe precisar con respecto al denominado Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial – SNCP, el cual está integrado inclusive por la propia Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, que, el mismo justamente en aplicación del artículo 1 de la Ley N 28294 (...) ha sido creado con la finalidad de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en nuestro país.

I.2. Antecedentes procedimentales.

El **Proyecto de Ley 4239/2022-CR**, que propone la: "Ley que Impulsa la Regularización de la Propiedad Predial en el Registro de Predios", ingresó al Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 14 de febrero de 2023, y fue remitido como segunda dictaminadora a la Comisión de Vivienda y Construcción el 17 de febrero de 2023. Asimismo, el mismo día se designa primera comisión dictaminadora a la Comisión de Justicia y Derechos Humanos.

DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

Cabe considerar que la Comisión de Vivienda y Construcción, en su calidad de comisión ordinaria encargada de estudiar y de dictaminar las iniciativas legislativas del ámbito vivienda y construcción, es competente para emitir el presente dictamen, de conformidad con los **artículos 34 y 35 del Reglamento del Congreso**.

Asimismo, es necesario tener en cuenta que, tratándose de una **ley de naturaleza ordinaria**, está incurso en el literal a) del Artículo 72 del Reglamento del Congreso.

En ese sentido su aprobación en el Pleno del Congreso requiere de una votación **favorable simple y de doble votación** de conformidad con el artículo 73 del Reglamento del Congreso de la República.

I.3. Antecedentes Parlamentarios.

En el presente Periodo Parlamentario 2021-2026, no se presentó una iniciativa legislativa similar.

I.4. Opiniones solicitadas.

Para el estudio de la iniciativa legislativa, la Comisión de Vivienda y Construcción a través de la presidencia solicitó la emisión de opiniones técnicas a las siguientes entidades:

Destinatario	Documento	Fecha de envío
Ministerio de Economía y Finanzas	Oficio N°1025-2022-2023-CVC-CR	21 febrero 2023
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	Oficio N°1026-2022-2023-CVC-CR	21 febrero 2023
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales	Oficio N°1027-2022-2023-CVC-CR	21 febrero 2023
Ministerio de Economía y Finanzas	Oficio N°1492-2022-2023-CVC-CR (Reiterativo)	10 mayo 2023

I.5. Opiniones recibidas:

DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

A la fecha de la elaboración del presente dictamen no se han recibido opiniones sobre el citado Proyecto de Ley. Sin embargo, la Comisión de Justicia como segunda dictaminadora, sí ha recibido **Opinión** a través de la Nota N°103-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de fecha 27 de marzo de 2023, el **Director General de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (en adelante, DGPRVU)** remite el **Informe Técnico-Legal N°021-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVUDV-EMJ-KCG** de la Dirección de Vivienda (en adelante, DV), a través del cual emite opinión al Proyecto de Ley, presentamos los principales argumentos del informe del ministerio.

1.5.1. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

1.5.2. Opinión de la Dirección de Vivienda:

"Los artículos 1° y 2° disponen que el objeto del Proyecto de Ley es impulsar (promover) la regularización de la propiedad predial ubicada en todo el territorio nacional, mediante la ejecución de procesos masivos de formalización y regularización ante el Registros de Predios, encargando para ello, al MVCS incorporar modificaciones necesarias al Reglamento de la Ley N° 27157 y al Reglamento de la Ley N° 29090.

Al respecto, el Reglamento de la Ley N° 27157 regula los procedimientos del saneamiento de la titulación (declaración de prescripción adquisitiva de dominio o de formación de títulos supletorios), el trámite de regularización de las edificaciones construidas o demolidas hasta el 31 de diciembre de 2016, sin contar con la respectiva licencia y/o conformidad de obra, o que carezcan, en su caso, de declaratoria de fábrica (hoy denominada declaratoria de edificación), reglamento interno y/o la correspondiente independización.

En el caso de la regularización de edificaciones, este es un procedimiento simplificado que no requiere de aprobación municipal ni de ninguna otra autoridad, requiriendo solo la participación de un verificador responsable (arquitecto o ingeniero, quien constata que los planos de la edificación objeto de formalización que se adjuntan corresponden a la realidad física existente), con certificación notarial de firmas (entre otros requisitos), las



DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

cuales se presentarán en SUNARP para la inscripción en el registro correspondiente.

Por su parte, el Reglamento de la Ley N° 29090 establece los procedimientos y requisitos para regularizar, ante las municipalidades, las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018 sin la correspondiente licencia, así como las edificaciones ejecutadas sin la licencia respectiva desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018. Al respecto, la propuesta normativa señala la existencia ausentismo de culminación de procedimientos de regularización de la propiedad por diversas causas propios del tráfico jurídico inmobiliario, como el fallecimientos de los titulares dominiales, las independizaciones de unidades inmobiliarias, entre otros; por lo que busca remediar dicha situación mediante el incremento de la ejecución de procesos masivos de formalización y regularización ante el Registros de Predios, encargando para ello, al MVCS incorporar modificaciones necesarias al Reglamento de la Ley N° 27157 y al Reglamento de la Ley N° 29090.

Sin embargo, la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley no cuenta con la fundamentación o información necesaria, tales como estadística nacional que permita demostrar o sustentar la existencia del señalado ausentismo en la continuación de los procesos de regularización o, si fuera el caso, la existencia de procedimientos que retardan en culminar por culpa de la propia Administración Pública, referidos a los regulados en el Reglamento de la Ley N° 27157 y el Reglamento de la Ley N° 29090 u otros sobre regularización, que perjudique a los administrados en su derecho a la propiedad; desconociendo el artículo 75 del Reglamento del Congreso de la República, el cual dispone que "(...) Las proposiciones de ley deben contener una exposición de motivos donde se expresen sus fundamentos (...)".

Asimismo, en el caso de la existencia de procedimientos que se retardan en culminar a causa de la propia Administración Pública por la deficiente gestión o falta de presupuesto, no son solucionados mediante cambios normativos, sino por la mejora de la gestión pública correspondiente, caso contrario, toda buena normativa nunca cumplirá su objetivo y finalidad, convirtiéndose solo en una norma nominal, es decir, de dificultosa aplicación en la realidad.

DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO
RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N° 4239-2022-CR. "LEY
QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO
LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE
IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA
PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

El artículo 3° autoriza a la SBN, conforme a sus competencias, aprobar normas de excepción que permitan el impulso de procesos masivos de inmatriculación de la propiedad del Estado, así como el efectivo saneamiento de la propiedad estatal. Al respecto, previamente, es necesario precisar que de acuerdo a los artículos 3 y 8 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019- VIVIENDA1 , solo los predios que pertenecen a entidades públicas, tales como, terrenos, áreas de playa, islas, y otros de y de dominio público y dominio privado estatal, se encuentran dentro del SNBE, y, por consiguiente, son de aplicación del régimen de los bienes estatales.

Asimismo, cabe señalar que a partir de la modificación del numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, aprobado con Decreto Supremo N° 217-2019-EF, se dispone que los bienes inmuebles se encuentran dentro del ámbito de aplicación del régimen del Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA)2. En consecuencia, solo corresponden al ámbito del SNBE, los predios que pertenecen a entidades públicas, y no los bienes inmuebles, conforme a la definición establecida en la referida normativa (edificaciones que se encuentran bajo la administración de las entidades públicas), puesto que estos últimos son de competencia del SNA; por lo que, esta Dirección solo se pronunciará sobre predios estatales.

Ahora, volviendo al artículo 3° del Proyecto de Ley, se advierte que el mismo resulta innecesario, dado que la normativa que regula el SNBE tiene la finalidad de promover el saneamiento de la propiedad estatal para incentivar la inversión pública y privada; y dispone la obligatoriedad de las entidades públicas que lo conforman, de efectuar de forma progresiva la primera inscripción y el saneamiento físico legal de los predios de su propiedad o aquellos que se encuentren bajo su competencia o administración.

Sobre la primera inscripción de dominio de los predios estatales de forma masiva, el numeral 19.1 del artículo 19 del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, dispone que "El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno Regional con



DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

funciones transferidas, se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.

*Asimismo, en la normativa que regula el SNBE, **existe el procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios estatales, el cual permite el saneamiento físico legal destinado a registrar los predios estatales en SUNARP, entre ellos la primera inscripción de dominio, procedimiento especial que se realiza de manera progresiva.***

Es importante precisar que la SBN, en su calidad de organismo público descentralizado adscrito al MVCS, no presenta facultades de emitir y aprobar normativas de excepción para impulsar procesos de inmatriculación y saneamiento masivos, dado que según el literal a) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151, en temas normativos, la SBN solo tiene la facultad de proponer y promover normas legales destinadas al fortalecimiento del SNBE.

***El artículo 4° señala,** entre otros aspectos, que de manera excepcional se autoriza a la SUNARP aprobar Directivas con la finalidad de facilitar el acceso de los actos (que recaen sobre predios) al Registro de Predios, subsanando la deficiencia o falta de información catastral mediante la prevalencia de la información a cargo del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP), e incorporar la información de los antecedentes registrales del predio materia de inscripción a la base catastral de la SUNARP, sobre la base de la información de predios colindantes inscritos.*

Sin embargo, la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley no presenta la fundamentación o información necesaria, como estadística nacional que permita demostrar o sustentar la dificultad en el acceso al Registro de Predios, por parte de ciudadanos o administrados que pretendan la inscripción de predios respectivos, que justifique autorizar al SUNARP a aprobar las directivas necesarias; vulnerando el artículo 75 del Reglamento del Congreso de la República, conforme se señaló anteriormente.



DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

En relación con el SNCP, la propuesta normativa resulta innecesaria, dado que dicho sistema tiene la finalidad de unificar y estandarizar la información catastral y demás características de los predios, conforme lo dispone el artículo 2 de la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios. No obstante, la falta de una completa implementación de la unificación y estandarización de la información catastral, más que relacionarlo como un problema normativo, es un problema de gestión, específicamente el presupuestal y logístico.

La Única Disposición Final dispone modificar el artículo 971 del Código Civil, al incorporar la no aplicación del inciso 1) del referido artículo, cuando se trate de la inscripción de un acto de regularización en el Registro de Predios, destinado a incorporar la situación física ya existente en la realidad, en cuyo caso se requiere mayoría calificada de los propietarios para disponer sobre el bien común.

*En primer lugar, el presente informe considera viable el hecho de **no considerar la unanimidad como la forma de decisión sobre un bien común, cuando se trate de la inscripción de un acto de regularización en el Registro de Predios, destinado a incorporar la situación física ya existente en la realidad**, tomando en cuenta que dicho acto no implica un acto de disposición o modificación sustancial del predio (variación física o del valor comercial que involucra aumento o disminución de los derechos de los copropietarios), sino se relaciona más a un acto de administración (actos de gestión, como la conservación, uso y goce del bien, manteniendo el patrimonio intacto).*

Al respecto, el Tribunal Registral mediante la Resolución N° 579 -2021-SUNARPTR-L9 de fecha 31 de marzo de 2021, señala en qué casos se aplica el inciso 1 y el inciso 2 del artículo 971 del Código Civil, cuando existen actos de regularización de predios sujetos a copropiedad:

11. Cabe señalar que en anteriores pronunciamientos, como en la Resolución N° 2629-2015-SUNARP-TR-L del 22/12/2015, se ha señalado que: "En reiteradas resoluciones emitidas por el Tribunal Registral se ha atribuido a la declaración de fábrica la naturaleza de acto de administración, por lo tanto, corresponde adoptar la decisión con relación a la regularización de la declaratoria de fábrica, a la mayoría absoluta de los propietarios tal como lo establece el inciso 2 del artículo 971 del Código Civil (...)".



**DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO
RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY
QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO
LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE
IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA
PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".**

Conforme al criterio esbozado, el Tribunal Registral atribuyó a la declaratoria de fábrica la naturaleza de acto de administración. Esto por cuanto al registrarse la fábrica solo se está constatando una situación preexistente (situación que sí constituyó un acto de modificación), siendo que con la inscripción del acto rogado no se modifica el bien.

En consecuencia, para la inscripción de la declaratoria de fábrica de un predio sujeto al régimen de copropiedad, no se requerirá de la intervención de la totalidad de los propietarios, bastando la intervención de los titulares registrales que representen la mayoría absoluta de las participaciones sobre el bien, conforme al inciso 2 del artículo 971 del Código Civil.

12. Por otro lado, en cuanto a la independización de predios sujetos a copropiedad, en el CXLIX Pleno del Tribunal Registral realizado el día 2 de mayo 2016 se adoptó el siguiente acuerdo plenario: "Para la independización de predios sujetos a copropiedad se requiere del consentimiento de la totalidad de copropietarios, de conformidad con el artículo 971 inciso 1 del Código Civil." Los motivos por los que se adoptó el citado acuerdo fueron los siguientes:

- De otro lado, realizando un análisis práctico de lo que puede implicar una independización, podemos afirmar incluso que con ella se puede afectar el valor comercial del bien y por tanto menoscabar el patrimonio de los copropietarios. En muchos casos el valor comercial de un predio matriz será mayor a la sumatoria de los valores comerciales de los predios subdivididos, pues definitivamente el destino que se le dé al predio matriz puede ser distinto al destino que se le dé a los predios subdivididos. (...)

- Si bien podría afirmarse que la independización es un acto de administración y que por tanto sólo se requiere de la mayoría de los copropietarios para independizar un predio, debemos tener presente qué se entiende por actos de administración. Dentro de los actos jurídicos con contenido económico, los actos de administración de un patrimonio son aquellos que no lo comprometen esencialmente, sino que son actividades normales para conservarlo, explotarlo y emplear sus rentas. Son ejemplos de actos de administración, la percepción de alquileres, la reparación de un edificio, la siembra de un campo o su cosecha, o la venta de los productos obtenidos. Como vemos, realizando estos actos, el patrimonio se mantiene intacto o se acrecienta, pero no disminuye, ni se altera en forma sustancial.

Sin embargo, la independización es un acto que sí altera en forma sustancial un bien y que incluso puede llegar a disminuir el valor del mismo, lo que hace que no pueda ser considerado como un acto de administración.



DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. “LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS”.

Sin embargo, en el caso se requiere mayoría calificada de los propietarios planteado en la propuesta normativa, se advierte que los incisos 1 y 2 del artículo 971 del Código Civil solo consideran como formas de decidir sobre un bien común la unanimidad y la mayoría absoluta, no existiendo la “mayoría calificada”, tomando en cuenta que la mayoría absoluta resulta más beneficiosa, al requerir solo la mitad más uno de los propietarios, a diferencia de la mayoría calificada que exige un número mayor.

*Asimismo, se advierte que la referida **Única Disposición Final** tiene como objeto modificar una normativa; sin embargo, la función de una Disposición Final “es regular mandatos que por su naturaleza y contenido no pueden ubicarse en la parte sustantiva”, y no establecer la modificación de una norma, para lo cual, la propuesta normativa deberá utilizar la Disposición Modificatoria, cuya función es establecer “mandatos que modifican la ley vigente cuando no forman parte del texto dispositivo de la ley modificatoria”, conforme lo dispone el Manual de Técnica Legislativa aprobado por Acuerdo de Mesa Directiva 106-2020- 2021/MESA-CR.*

CONCLUSIÓN:

*En atención a lo expuesto, se advierte que el proyecto normativo presenta **observaciones**, debido a que su Exposición de Motivos no presenta la fundamentación necesaria que respalde lo propuesto, contraviniendo el Reglamento del Congreso de la República; así como la existencia de alternativas similares a lo propuesto, como el procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios estatales regulado en el TUO de la Ley N°29151; y además de contener aspectos que dificultan su implementación.*

I.5.3. Opinión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales:

La SBN mediante el Oficio N°00124-2023/SBN, remite el Informe N°00029- 2023/SBN-DNR, reiterado por el Oficio N°00133-2023/SBN, que traslada el Informe N°00031-2023/SBN-DNR, elaborado por la Dirección de Normas y Registro, para mayor ilustración reproducimos el análisis y las conclusiones correspondientes:

(...)

DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO
RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY
QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO
LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE
IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA
PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

III. ANÁLISIS.

(...)

Análisis competencial.

3.5. Asimismo, es del caso señalar que, a partir de la dación del Decreto Legislativo N°1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, se modifica el ámbito de competencia de la SBN, el cual sólo comprende los predios estatales, mientras que los inmuebles se encuentran bajo competencia de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas. En ese sentido, es preciso indicar que conforme al numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo N°1439, aprobado con Decreto Supremo N° 217-2019-EF, los bienes inmuebles, son aquellas edificaciones bajo administración de las entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo.

3.7. Sobre el artículo 3 del PL, denominado "Impulso a la formalización de la propiedad estatal", que dispone autorizar a la SBN para que en su condición de ente rector apruebe normas de excepción para impulsar procesos masivos de inmatriculación de la propiedad estatal, así como su efectivo saneamiento, consideramos que es innecesario y redundante pues la normativa del SNBE ya contempla como una de sus finalidades, la promoción del saneamiento de la propiedad estatal, tal como se aprecia en el inciso a) del artículo 6 del TUO de la Ley N°29151; asimismo, en el artículo 18 del citado TUO, se prescribe la obligatoriedad de las entidades del SNBE de efectuar de manera progresiva, la primera inscripción de dominio y las acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o aquellos que estén bajo su competencia o administración.

3.8. Ahora bien, en relación a la primera inscripción de dominio de los bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, el artículo 19 del TUO de la Ley N°29151, prevé que este procedimiento pueda ser realizado de forma masiva, así expresamente lo señala el inciso 19.1 del citado artículo.

DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

(...)

3.10. Por otra parte, en relación a la normativa vigente para el saneamiento de la propiedad estatal, tenemos que en el TUO de la Ley N°29151, así como en su Reglamento, se ha desarrollado el denominado procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales, que permite el saneamiento de los diversos actos necesarios para reflejar en el Registro de Predios de la SUNARP (entre ellos la primera inscripción de dominio), la realidad actual de dichos predios, el cual puede ser aplicado por todas las entidades del SNBE, y se realiza de manera progresiva por las entidades, esto por cuanto, estas acciones se ejecutan con cargo al presupuesto asignado a cada entidad y conforme a una planificación.

3.11. Es importante precisar que la SBN, en su calidad de organismo público descentralizado adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, no tiene facultades para emitir o aprobar normativa de excepción para impulsar procesos de inmatriculación y saneamiento masivos, como propone el artículo 3 del PL, correspondiendo ello al MVCS; de este modo, la SBN sólo puede proponer y promover normas legales destinadas al fortalecimiento del SNBE, tal como lo precisa el literal a) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151.

(...)

3.13. Finalmente, consideramos que si bien el impulso y masificación de los procesos de inmatriculación de los predios estatales, es positivo y contribuye al desarrollo económico y social, por lo que no podríamos estar en contra, no requiere para alcanzar dicho objetivo de la emisión de normativa adicional, pues ya existe regulación que lo hace posible, correspondiendo en todo caso, que desde el Ejecutivo, con el marco legal vigente, se desarrollen actos de gestión pública y disposición presupuestaria para que las entidades puedan impulsar las acciones de saneamiento de la propiedad estatal de forma masiva, tal como lo prevé la normativa vigente.

IV. CONCLUSIÓN:

De acuerdo a lo expuesto en el presente Informe, considerando los comentarios y/o aportes de la Dirección de Vivienda y de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se concluye que el Proyecto de Ley N°4239, Ley que impulsa la regularización de la propiedad predial en el registro de predios, **contiene observaciones.** (las

DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

negritas son nuestras)

1.5.4. Oficina de Participación Ciudadana.

A la fecha de la elaboración del presente predictamen no hay opiniones de participación ciudadana sobre el Proyecto de Ley materia de análisis.

II.- CONTENIDO DE LA PROPOSICIÓN DE LEY.

El proyecto de ley presenta como fórmula legal la siguiente:

LEY QUE IMPULSA LA REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD PREDIAL EN EL REGISTRO DE PREDIOS

Artículo 1°. Objeto de la ley

El objeto de la presente es impulsar la regularización de la propiedad predial ubicada en todo el territorio nacional, la cual culmina con la inscripción de la realidad física inmobiliaria en el Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

Artículo 2°. Ejecución de procesos masivos

Declarase de necesidad y utilidad pública la promoción de la ejecución de procesos masivos de formalización e inscripción de segundos actos y actos de regularización ante el Registro de Predios; para tal efecto encargase al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS aprobar mediante Decreto Supremo las normas de excepción que resulten necesarias, así como para incorporar las modificaciones al Reglamento de la Ley N° 27157 - Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común y al Reglamento de la Ley N°29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones.

Artículo 3°. Impulso a la formalización de la propiedad estatal

Autorízase a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en su condición de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobar, normas de excepción que permitan el impulso de procesos masivos de inmatriculación de la propiedad del Estado, así como el efectivo saneamiento de la propiedad estatal.

DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

Artículo 4°. Proactividad de la Sunarp

De manera excepcional y por un plazo de 90 días, autorizase a la SUNARP aprobar las Directivas, que faciliten el acceso de los actos al Registro de Predios, subsanando la deficiencia o falta de información catastral mediante la prevalencia de la información a cargo del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial – SNCP, y la incorporación a la base catastral de la SUNARP de la información de los antecedentes registrales del predio materia de inscripción, sobre la base de la información de predios colindantes inscritos.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. Modificación del artículo 971° del Código Civil

Modifícase el artículo 971° del Código Civil, incorporando un párrafo, el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 971°. Decisiones sobre el bien común

Las decisiones sobre el bien común se adoptarán por:

- 1. Unanimidad, para disponer, gravar o arrendar el bien, darlo en comodato o introducir modificaciones en él.*
- 2. Mayoría absoluta, para los actos de administración ordinaria. Los votos se computan por el valor de las cuotas.*

En caso de empate, decide el juez por la vía incidental.

No es de aplicación lo dispuesto por el numeral 1, cuando se trate de la inscripción de un acto de regularización en el Registro de Predios, destinado a incorporar la situación física ya existente en la realidad, en cuyo caso se requiere mayoría calificada de los propietarios."

III. MARCO NORMATIVO.

- ✓ Constitución Política del Perú de 1993.
- ✓ Reglamento del Congreso de la República.
- ✓ Ley N°30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- ✓ Texto Único Ordenado de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019- VIVIENDA.
- ✓ Texto Único Ordenado de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA.

DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

- ✓ Reglamento de la Ley N°27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, aprobado por el Decreto Supremo N°035-2006-VIVIENDA.
- ✓ Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA.
- ✓ Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014- VIVIENDA.

IV. ANÁLISIS DE LA PROPOSICIÓN DE LA LEY.

IV.1. Análisis de la constitucionalidad y legalidad de la propuesta.

El artículo 1 de la Constitución Política del Perú, establece que "Lo defensa de la persona humana y el respeto de su dignidad son el fin supremo de la sociedad y del Estado" y en el inciso 16 de su artículo 2 establece que toda persona tiene derecho a la propiedad; así como que, en su artículo 44, establece como deber primordial del Estado, entre otros, el promover el bienestar general que se fundamenta en la justicia y en el desarrollo integral y equilibrado de la Nación.

Asimismo, de acuerdo con el numeral 1 del artículo 4 de la **Ley 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo**, **este tiene la competencia exclusiva de diseñar y supervisar las políticas nacionales y sectoriales**, las cuales son de cumplimiento obligatorio por todas las entidades del Estado en todos los niveles de gobierno; además, conforme al numeral 2 de su artículo 6, el Poder Ejecutivo ejerce la función de planificar, **normar, dirigir, ejecutar y evaluar las políticas nacionales y sectoriales en conformidad con las políticas de Estado**; siendo que, en el numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento que regula las Políticas Nacionales, aprobado por Decreto Supremo N°029-2018-PCM, señala que "las políticas de Estado definen lineamientos generales que orientan el accionar del Estado en el largo plazo a fin de lograr el bienestar de los ciudadanos y el desarrollo sostenible del país. Son el resultado de un consenso alcanzado en el Foro del Acuerdo Nacional.

IV.2. Análisis y contenido de la propuesta legislativa



DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. “LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS”.

La presente propuesta normativa se encuentra conformada por (4) cuatro artículos, y (1) una disposición final que modifica el artículo 971 del Código Civil.

El artículo 1 y 2 del Proyecto Ley N°4239-2022-CR

Los artículos 1 y 2 disponen que el objeto del Proyecto de Ley es impulsar (promover) la regularización de la propiedad predial ubicada en todo el territorio nacional, mediante la ejecución de procesos masivos de formalización y regularización ante el Registros de Predios, encargando para ello, al MVCS incorporar modificaciones necesarias al Reglamento de la Ley N° 27157 y al Reglamento de la Ley N° 29090.

Al respecto, la propuesta normativa señala la existencia ausentismo de culminación de procedimientos de regularización de la propiedad por diversas causas propios del tráfico jurídico inmobiliario, como el fallecimientos de los titulares dominiales, las independizaciones de unidades inmobiliarias, entre otros; por lo que busca remediar dicha situación mediante el incremento de la ejecución de procesos masivos de formalización y regularización ante el Registros de Predios, encargando para ello, al MVCS incorporar modificaciones necesarias al Reglamento de la Ley N° 27157 y al Reglamento de la Ley N° 29090.

Sin embargo, la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley no cuenta con la fundamentación o información necesaria, tales como estadística nacional que permita demostrar o sustentar la existencia del señalado ausentismo en la continuación de los procesos de regularización o, si fuera el caso, la existencia de procedimientos que retardan en culminar por culpa de la propia Administración Pública, referidos a los regulados en el Reglamento de la Ley N° 27157 y el Reglamento de la Ley N° 29090 u otros sobre regularización, que perjudique a los administrados en su derecho a la propiedad; desconociendo el artículo 75 del Reglamento del Congreso de la República, el cual dispone que “(...) Las proposiciones de ley deben contener una exposición de motivos donde se expresen sus fundamentos (...)”

Por lo que la Comisión en concordancia con la opinión recibida considera que estos artículos



DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

no deben ser recogidos en una fórmula legal sustitutoria.

El artículo 3 del Proyecto Ley N°4239-2022-CR

El artículo 3 autoriza a la SBN, conforme a sus competencias, aprobar normas de excepción que permitan el impulso de procesos masivos de inmatriculación de la propiedad del Estado, así como el efectivo saneamiento de la propiedad estatal.

Ahora, volviendo al artículo 3 del Proyecto de Ley, se advierte de las opiniones que el mismo resulta innecesario, dado que la normativa que regula el SNBE tiene la finalidad de promover el saneamiento de la propiedad estatal para incentivar la inversión pública y privada; y dispone la obligatoriedad de las entidades públicas que lo conforman, de efectuar de forma progresiva la primera inscripción y el saneamiento físico legal de los predios de su propiedad o aquellos que se encuentren bajo su competencia o administración.

Es importante precisar que la SBN, en su calidad de organismo público descentralizado adscrito al MVCS, no presenta facultades de emitir y aprobar normativas de excepción para impulsar procesos de inmatriculación y saneamiento masivos, dado que según el literal a) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151, en temas normativos, la SBN solo tiene la facultad de proponer y promover normas legales destinadas al fortalecimiento del SNBE.

El artículo 4 del Proyecto Ley N°4239-2022-CR

El artículo 4 señala, entre otros aspectos, que de manera excepcional se autoriza a la SUNARP aprobar Directivas con la finalidad de facilitar el acceso de los actos (que recaen sobre predios) al Registro de Predios, subsanando la deficiencia o falta de información catastral mediante la prevalencia de la información a cargo del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP), e incorporar la información de los antecedentes registrales del predio materia de inscripción a la base catastral de la SUNARP, sobre la



DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

base de la información de predios colindantes inscritos.

Sin embargo, coincidimos con las opiniones recibidas de que la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley no presenta la fundamentación o información necesaria, como estadística nacional que permita demostrar o sustentar la dificultad en el acceso al Registro de Predios, por parte de ciudadanos o administrados que pretendan la inscripción de predios respectivos, que justifique autorizar al SUNARP a aprobar las directivas necesarias; vulnerando el artículo 75° del Reglamento del Congreso de la República, conforme se señaló anteriormente.

En relación con el SNCP, la propuesta normativa resulta innecesaria, dado que dicho sistema tiene la finalidad de unificar y estandarizar la información catastral y demás características de los predios, conforme lo dispone el artículo 2 de la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios⁸. No obstante, la falta de una completa implementación de la unificación y estandarización de la información catastral, más que relacionarlo como un problema normativo, es un problema de gestión, específicamente el presupuestal y logístico.

Única disposición final del Proyecto Ley N°4239-2022-CR

La Única Disposición Final dispone modificar el artículo 971° del Código Civil, al incorporar la no aplicación del numeral 1 del referido artículo, cuando se trate de la inscripción de un acto de regularización en el Registro de Predios, destinado a incorporar la situación física ya existente en la realidad, en cuyo caso se requiere mayoría calificada de los propietarios para disponer sobre el bien común.

En primer lugar, la Comisión considera en coincidencia con las opiniones que la propuesta resulta viable; el hecho de no considerar la unanimidad como la forma de decisión sobre un bien común, cuando se trate de la inscripción de un acto de regularización en el Registro de Predios, destinado a incorporar la situación física ya existente en la realidad, tomando en cuenta que dicho acto no implica un acto de disposición o modificación sustancial del predio

DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. “LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS”.

(variación física o del valor comercial que involucra aumento o disminución de los derechos de los copropietarios), sino se relaciona más a un acto de administración (actos de gestión, como la conservación, uso y goce del bien, manteniendo el patrimonio intacto).

Sin embargo, en el caso se requiere mayoría calificada de los propietarios planteado en la propuesta normativa, se advierte que los incisos 1 y 2 del artículo 971 del Código Civil solo consideran como formas de decidir sobre un bien común la unanimidad y la mayoría absoluta, no existiendo la “mayoría calificada”, tomando en cuenta que la mayoría absoluta resulta más beneficiosa, al requerir solo la mitad más uno de los propietarios, a diferencia de la mayoría calificada que exige un número mayor.

La Comisión de Vivienda y Construcción teniendo en cuenta lo resuelto por el Tribunal Registral, consideramos que debe establecerse **la mayoría absoluta de los copropietarios; y no de la mayoría calificada como se propone en el Proyecto de Ley, siendo la precisión necesaria y debe ser recogida.**

IV.5. VINCULACIÓN CON LAS POLÍTICAS DE ESTADO DEL ACUERDO NACIONAL.

La presente propuesta legislativa se circunscribe y está alineada a las políticas de Estado determinadas por el Foro del Acuerdo Nacional. En específico concuerda directamente con las políticas:

ALINEAMIENTO CON LAS POLÍTICAS NACIONALES.

El presente proyecto se encuentra alineado con las Políticas Nacionales, sectoriales y multisectoriales de Estado desarrolladas en el Acuerdo Nacional: En el Objetivo “Competitividad del País”, la Vigésima Primera Política de Estado, está referida al “Desarrollo en Infraestructura y Vivienda”, en el que se señala que el Estado “apoyará a las familias para facilitar el acceso a una vivienda digna” y “fomentará el saneamiento físico legal, así como la titulación de las viviendas para incorporar a los sectores de bajos recursos al sistema formal”.

DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

Política de Estado IV: ESTADO EFICIENTE, TRANSPARENTE Y DESCENTRALIZADO.

Contienen la Vigésima Cuarta Política de Estado: Afirmación de un Estado eficiente y transparente DESCENTRALIZADO, que contienen la Vigésima Cuarta Política de Estado: Afirmación de un Estado eficiente y transparente.

Nos comprometemos a construir y mantener un Estado eficiente, eficaz, moderno y transparente al servicio de las personas y de sus derechos, y que promueva el desarrollo y buen funcionamiento del mercado y de los servicios públicos. Nos comprometemos también a que el Estado atienda las demandas de la población y asegure su participación en la gestión de políticas públicas y sociales, así como en la regulación de los servicios públicos en los tres niveles de gobierno. Garantizaremos una adecuada representación y defensa de los usuarios de estos servicios, la protección a los consumidores y la autonomía de los organismos reguladores.

Con este objetivo el Estado:

- a) Incrementará la cobertura, calidad y celeridad de la atención de trámites así como de la provisión y prestación de los servicios públicos, para lo que establecerá y evaluará periódicamente los estándares básicos de los servicios que el Estado garantiza a la población;
- b) Establecerá en la administración pública mecanismos de mejora continua en la asignación, ejecución, calidad y control del gasto fiscal;
- c) Dará acceso a la información sobre planes, programas, proyectos, presupuestos, operaciones financieras, adquisiciones y gastos públicos proyectados o ejecutados en cada región, departamento, provincia, distrito o instancia de gobierno;

(...)

IV.5. RELACIÓN DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA CON LA AGENDA LEGISLATIVA.

La presente propuesta legislativa se encuentra vinculada, de manera directa e indirecta, con la Agenda Legislativa, aprobada por Resolución Legislativa del Congreso N°. 002-2021-2022-CR, en los siguientes objetivos:

Objetivo IV. ESTADO EFICIENTE, TRANSPARENTE Y DESCENTRALIZADO.

DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

Política N°. 24. Afirmación d un Estado eficiente y transparente, a través del Tema N°.
61. Modernización de la Gestión del Estado y la Administración Pública.

V. EFECTO DE LA NORMA SOBRE LA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL CON PRECISIÓN DE LA NORMA.

El presente Proyecto de Ley no contraviene la Constitución Política del Perú, incorpora un párrafo en el artículo 971 del Decreto legislativo 295, Código Civil, con la finalidad de señalar que los copropietarios que tengan que inscribir actos ***"No es de aplicación lo dispuesto por el numeral 1, cuando se trate de la inscripción de un acto de regularización en el Registro de Predios, destinado a incorporar la situación física ya existente en la realidad, en cuyo caso se requiere mayoría absoluta de los propietarios"***.

VI. PONDERACIÓN DEL ANÁLISIS COSTO BENEFICIO DE LA FUTURA NORMA

El análisis costo beneficio sirve como método de análisis para conocer en términos cuantitativos los impactos y efectos que tiene una propuesta normativa sobre diversas variables que afectan a los actores, la sociedad y el bienestar general, de tal forma que permite cuantificar los costos y beneficios.

Por el contrario, cabe destacar que el efecto del presente Proyecto de Ley, es sin duda dinamizar el mercado inmobiliario y el fomento del tráfico jurídico; asimismo generará el incremento en los recursos directamente recaudados por la SUNARP, y además el de los ingresos indirectos al tesoro público y las municipalidades producto de la formalización inmobiliaria.

La población beneficiara de la propuesta es el sector inmobiliario, así como las personas que tienen copropiedades y que no pueden realizar actos de inscripción ni modificaciones que les permitiría mejorar el valor de sus inmuebles.

En este sentido, la presente propuesta legislativa no irrogará gasto al erario nacional, por ser una norma de naturaleza declarativa, y tampoco contraviene el artículo 79 de

DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO
RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY
QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO
LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE
IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA
PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

la Constitución Política del Perú, toda vez que la atribución ya existe solo que impulsa la regularización de la propiedad predial en el registro de predios, cuando identifica a los sectores involucrados: Estado, Económico, Social y Ambiental, en la presente iniciativa.

ECONÓMICO

COSTO	BENEFICIO
La propuesta normativa impulsa la regularización de la propiedad predial inscribiéndose en el registro de predios y promueve el acceso a la propiedad formal y de esta manera el Estado, contribuye a los objetivos de integración y de inclusión social de los/las pobladores/as.	Los beneficiarios/as de los procesos de regularización de los predios podrán acceder a la seguridad jurídica sobre los predios y a los subsidios que otorga el Estado.

SOCIAL

BENEFICIO	COSTO
Dar tranquilidad jurídica a los propietarios de que sus bienes están debidamente registrados y valorizados.	A cargo del solicitante, propietario del inmueble.

AMBIENTAL

BENEFICIO	COSTO
Se podrá establecer si los predios (inmuebles) obedecen a parámetros urbanísticos y si cuentan con las condiciones técnicas incluidas las ambientales de convivencia.	A cargo de los propietarios que se acogerán al beneficio.

DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

VII. PROPUESTA DE TEXTO SUSTITUTORIO

La Comisión de Vivienda y Construcción, teniendo en cuenta el análisis realizado en la parte pertinente concuerda con la objeción de las opiniones que los artículos 3 y 4 que vulneran las competencias del Poder Ejecutivo y las objeciones realizadas a los artículos 1 y 2 de no encontrarse debidamente fundamentados. Este colegiado considera necesario elaborar un texto sustitutorio que recoja el análisis realizado y cumpla con las normas del Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República, aprobado por Acuerdo de Mesa Directiva 106-2020- 2021/MESA-CR.

En tal sentido, la Comisión propone el siguiente título **"LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS"** y como fórmula legal un solo artículo en el cual se modifica el artículo 971 del Decreto Legislativo 295, Código Civil, con finalidad de impulsar vía regularización la inscripción de la propiedad inmueble en el registro de predios, incorporando un párrafo, el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

"No es de aplicación lo dispuesto por el numeral 1, cuando se trate de la inscripción de un acto de regularización en el Registro de Predios, destinado a incorporar la situación física ya existente en la realidad, en cuyo caso se requiere mayoría absoluta de los propietarios".

Cabe señalar que se está recogiendo la sugerencia que recoge las resoluciones del Tribunales Registral, y establece que la votación debe requerir mayoría absoluta de los propietarios.

VIII. CONCLUSIÓN.

Por las consideraciones expuestas y de conformidad con lo establecido por el literal b) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción recomienda la **APROBACIÓN, acompaña TEXTO SUSTITUTORIO** del Proyecto de Ley 4239-2022-CR, **"LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA**



Firmado digitalmente por:
ALVA ROJAS Carlos Enrique
FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/06/2023 14:48:56-0500



Firmado digitalmente por:
MOYANO DELGADO Martha
Lupe FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 27/06/2023 10:08:27-0500



Página 23 de 24

Firmado digitalmente por:
FLORES RUIZ Victor
Seferino FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 27/06/2023 16:09:40-0500

DICTAMEN EN MAYORÍA CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY N°4239-2022-CR. "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS".

REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS", con la siguiente fórmula legal:

El Congreso de la República.

Ha dado la Ley siguiente:

TEXTO SUSTITUTORIO

LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 971 DEL DECRETO LEGISLATIVO 295, CÓDIGO CIVIL, CON FINALIDAD DE IMPULSAR VÍA REGULARIZACIÓN LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS

Artículo único. Modificación del artículo 971 del Decreto Legislativo 295, Código Civil.

Se modifica el artículo 971 del Decreto Legislativo 295, Código Civil, con finalidad de impulsar vía regularización la inscripción de la propiedad inmueble en el registro de predios, incorporando un párrafo, el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 971.- Decisiones sobre el bien común

Las decisiones sobre el bien común se adoptarán por:

- 1. Unanimidad, para disponer, gravar o arrendar el bien, darlo en comodato o introducir modificaciones en él.*
- 2. Mayoría absoluta, para los actos de administración ordinaria. Los votos se computan por el valor de las cuotas.*

En caso de empate, decide el juez por la vía incidental.

No es de aplicación lo dispuesto por el numeral 1, cuando se trate de la inscripción de un acto de regularización en el Registro de Predios, destinado a incorporar la situación física ya existente en la realidad. En todo caso se requiere

mayoría absoluta de los propietarios."



Firmado digitalmente por:
DAMIEN ATANACIO Pasion
Neomias FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 27/06/2023 15:46:32-0500



Firmado digitalmente por:
PALACIOS HUAMAN Margot
Neomias FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28/06/2023 11:57:14-0500

Dese cuenta
Sala de la Comisión

Lima, 23 de junio de 2023.



Firmado digitalmente por:
ESPINOZA VARGAS Jhaec
Darwin FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 26/06/2023 14:21:04-0500



Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Maria
Grimaneza FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/06/2023 12:53:20-0500



Firmado digitalmente por:
ESPINOZA VARGAS Jhaec
Darwin FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 26/06/2023 14:26:48-0500



Lima, 23 de junio de 2023

OFICIO N° 307-2022-2023/GEDNI-CR

Señora:

MARÍA GRIMANEZA ACUÑA PERALTA.

Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción.

Presente. -

Asunto: DISPENSA.

De mi especial consideración:

Es grato dirigirme a usted a fin de presentar mi dispensa de asistir a la Sesión de la Comisión de Vivienda y Construcción convocada para el día de hoy viernes 23/06/2023, por cruce con la sesión de la Comisión de Educación, Juventud y Deporte que presido.

Agradeciendo la atención que brinde al presente, es propicia la oportunidad para reiterarle mi más distinguida consideración y estima.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
ECHAIZ DE NUÑEZ IZAGA
Gladys Margot FAU 20181740128
soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 23/06/2023 11:25:31-0500

Gladys Echaíz De Núñez Ízaga
Congresista

Lima, 23 de junio de 2023

Oficio N° 379 - 2022/2023-LGCJ-CR

Señora congresista:

MARÍA ACUÑA PERALTA

Presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción

Presente. -

Asunto: Licencia.

Referencia: Oficio 371-2022/2023-LGCJ-CR, de fecha 14 de junio de 2023.

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted para expresarle mi cordial saludo, y a la vez manifestarle que no me será posible participar de la Décimo Séptima Sesión Extraordinaria de la Comisión de su Presidencia programada para el día de hoy, viernes 23 de junio, a las 11:00 a.m., debido a que **me encuentro con Licencia por motivos de salud**, conforme lo acredito con el documento de la referencia presentado ante la Presidencia del Congreso de la República, cuya copia adjunto al presente, por lo que le **solicito se sirva justificar mi inasistencia**.

Asimismo, debo hacer de su conocimiento que mediante Oficio N° 342-2022-2023/LGCJ-CR, de fecha 29 de mayo del año en curso, he presentado mi renuncia voluntaria e irrevocable al Grupo Parlamentario Fuerza Popular. De igual forma, mediante Oficio N° 345-2022/2023-LGCJ-CR, de fecha 30 de mayo del año en curso he formulado mi renuncia irrevocable a las Comisiones Ordinarias y Especiales que, en calidad de miembro titular y accesitario, integro por el Grupo Parlamentario Fuerza Popular.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para expresarle las muestras de mi consideración y estima personal.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
CORDERO JON TAY LUIS
GUSTAVO FIR 15300817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 23/06/2023 10:29:47-0500

L. GUSTAVO CORDERO JON TAY
Congresista de la República

Lima, 14 de junio de 2023

Oficio N° 371 - 2022/2023-LGCJ-CR

Señor Congresista:
JOSÉ DANIEL WILLIAMS ZAPATA
Presidente del Congreso de la República
Presente. -

De mi consideración:

Asunto: Solicito Licencia por motivos de Salud.

Es grato dirigirme a usted para saludarlo cordialmente, y a la vez solicitarle se me otorgue Licencia por motivos de salud, por el plazo expresado en el Certificado Médico que adjunto al presente.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para expresarle las muestras de mi consideración y estima personal.

Atentamente,




L. GUSTAVO CORDERO JON TAY
Congresista de la República

C.C.: Oficialía Mayor



COLEGIO MÉDICO DEL PERÚ CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO MÉDICO

Consejo Regional III Lima

El que suscribe, Médico Cirujano CMP N° 56010

Certifica:

El Sr Cordero Jon Tay Luis
Eustavo de 47 años HCl 128790
con N° DNI 15300817.

acude a Urgencia por cuadro a
Centro de Salud Ermitaño bajo cura Lina Wnt
Imp Dx ① Fiebre tifóidea

② Neutropenia febril

Se indica tratamiento antipirético
y antibiótico via oral y

Endovenoso

Por lo que se brinda diagnóstico médico
por 15 días del 13 de Junio al
27 de Junio 2023.

Dr. Cruz Mamani
MÉDICO CIRUJANO
CMP. 56010



Fecha

13/06/2023 N° 0781742



CONSEJO NACIONAL

SALMON CORP

Lunes 23 de junio de 2023

OFICIO N° 717 -2022-2023/NMCHT-CR

Congresista:

MARIA GRIMANEZA ACUÑA PERALTA

Presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción

Presente. -

Asunto: Presento licencia/ Décimo
séptima sesión extraordinaria.

De mi especial consideración:

Es grato dirigirme a usted, a fin de hacerle llegar mi licencia, correspondiente a la Décimo séptima sesión extraordinaria programada para hoy viernes 23 de junio de 2023, a la que no podré asistir ni conectarme, por encontrarme en la ciudad de Huaraz, por actividades programadas con antelación; lo que agradeceré considerar.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
CHACON TRUJILLO Nilza
Merly FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 23/06/2023 08:52:33-0500



NORMA YARROW LUMBRERAS
Congresista de la República

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Lima, 22 de junio de 2023

OFICIO N° 901/2022-2023-NYL-CR

Señora Congresista

MARÍA ACUÑA PERALTA

Presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción

Presente.-

De mi especial consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted para saludarla cordialmente y, a la vez, solicitar considerar mi Licencia para la Decimoséptima Sesión Extraordinaria de la Comisión que usted preside, convocada para el día viernes 23 de junio del presente año, a las 9:00 a.m., por motivo de encontrarme fuera del país.

En tal sentido, le solicito que tenga la gentileza de tramitar mi LICENCIA correspondiente.

Sin otro particular, reitero los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
YARROW LUMBRERAS Norma
Martina FAU 20101740120 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/06/2023 11:25:51-0500



LUIS ROBERTO KAMICHE MORANTE

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Lima, 21 de junio de 2023

OFICIO NRO.975-2022-2023-DC-LRKM/CR

Señora:

MARIA ACUÑA PERALTA

Presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República del Perú

Presente. -

Asunto : Solicito licencia

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted para expresarle mi cordial saludo y, a su vez, solicitar licencia de asistencia debido a que, por razones médicas no podré asistir, a la Decimoséptima Sesión Extraordinaria Semipresencial, del día viernes 23 de junio del presente año.

Sin otro particular hago propicia la oportunidad para renovar los sentimientos de mi especial consideración.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
KAMICHE MORANTE Luis
Roberto FAU 20161749128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/06/2023 18:09:30-0500

LUIS ROBERTO KAMICHE MORANTE
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

Lima, 21 de junio de 2023

CARTA N° 019 - 2023/DESP.CONG.JAAT-CR-PGRT

Señora Congressista
ABOG. MARÍA GRIMANEZA ACUÑA PERALTA
Presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción

Presente. –

ASUNTO : AMPLIACIÓN DE LICENCIA DE SALUD
REFERENCIA : OFICIO N° 228-2023/DESP.CONG.JAAT-CR (RU N°1183313)

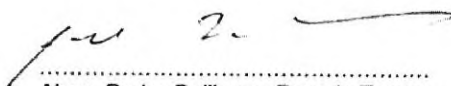
Tengo el agrado de dirigirme a usted, a fin de expresarle mi cordial y respetuoso saludo; asimismo, aprovecho la oportunidad para manifestarle lo siguiente:

Mediante documento de la referencia, el Congressista JOSÉ ALBERTO ARRIOLA TUEROS, solicitó al despacho de Oficialía Mayor del Congreso de la República se sirva extender su Licencia de Salud por encontrarse con Descanso Medico expedido por la Clínica Ricardo Palma, en el cual se indica que requerirá 30 días de descanso, a partir del 23.05.2023 hasta el 21.06.2023.

En tal sentido, por especial encargo del Congressista JOSÉ ALBERTO ARRIOLA TUEROS, se solicita a su despacho se tenga por justificada la inasistencia del citado Congressista, en las sesiones de la Comisión que usted preside; asimismo, se sirva extender su Licencia de Salud, de conformidad con lo establecido en el literal i) del artículo 22° del Reglamento del Congreso de la República.

Agradecido por la atención, que le brinde al presente documento, me despido de usted.

Atentamente,


.....
Abog. Pedro Guillermo Rosario Tueros
Asesor del Despacho Congresal



JOSÉ ALBERTO ARRIOLA TUEROS
Congresista de la República

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

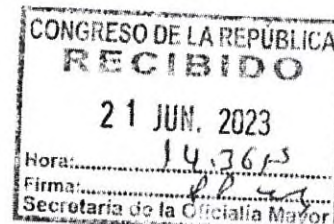
OFICIO N° 228 - 2023/CONG.JAAT-CR

Lima, 21 de junio de 2023

Señor Doctor
JAVIER ÁNGELES ILLMAN
Oficial Mayor del Congreso de la República

Presente. –

ASUNTO : AMPLIACIÓN DE LICENCIA DE SALUD
REFERENCIA : Oficio N° 226-2023/DESP.CONG.JAAT-CR-PGRT (RU N° 1175727)



Tengo el agrado de dirigirme a usted, a fin de expresarle mi cordial y respetuoso saludo; asimismo, aprovecho la oportunidad para manifestarle lo siguiente:

Mediante documento de la referencia, solicité a su despacho se sirva extender mi Licencia de Salud requerida primigeniamente del 23.05.2023 al 08.06.2023, hasta los sub siguientes días del mes de junio de 2023.

En estos momentos aún me encuentro en proceso de recuperación, motivo por el cual se me ha otorgado Descanso Medico expedido por la Clínica Ricardo Palma, en el cual se indica que requeriré 30 días de descanso, a partir del 23.05.2023 hasta el 21.06.2023, por tener el siguiente diagnóstico:

- SEPSIS EVOLUTIVA EN REMISIÓN DE FOCO DÉRMICO.
- PIE DIABÉTICO INFECTADO.
- AMPUTACIÓN DE ORTETO 2° DEDO DE PIE DERECHO.
- FLUTTER AURICULAR.
- DIABETES N° 2 DESCOMPENSADA CON COMPLICACIONES TARDÍAS.

En este sentido, solicito a su despacho se tenga por justificada mi inasistencia en las sesiones presenciales, virtuales, y en las actividades del parlamento; asimismo se sirva extender mi Licencia de Salud, de conformidad con lo establecido en el literal i) del artículo 22° del Reglamento del Congreso de la República.

Agradecido por la atención, que le brinde al presente documento, me despido de usted.

Atentamente,



JOSÉ ALBERTO ARRIOLA TUEROS
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

www.congreso.gob.pe
Edificio Fernando Belaunde Terry
Jirón Huallaga N° 358, Cercado de Lima
2do. Piso – Oficina N° 202

Teléfono (01) 311-777- Anexo 7210

DESCANSO MÉDICO

El médico que suscribe, certifica haber atendido a:

Sr(a): Arriola tveros, Jose Alberto

con el siguiente diagnóstico:

- SEPSIS EVOLUTIVA EN REMISION DE FOCO DERMICO
- PIE DIABETICO INFECTADO - AMPUTACION DE ORTELO
- FLUTTER AURICULAR 2° DEDO Pie I
- DIABETES TIPO 2 DESCOMPENSADA con complicaciones TARDIAS

Requiere descanso médico por 30 días,

a partir de: 23/5/2023 hasta 21/6/2023

Fecha: 23/5/2023

CLINICA RICARDO PALMA S.A.

DR. RICARDO PALMA VARGAS
MÉDICO GENERAL
C.O.P. 20049453 11458



JOSÉ ALBERTO ARRIOLA TUEROS
Congresista de la República

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

OFICIO N° 226 - 2023/DESP.CONG.JAAT-CR

Lima, 14 de junio de 2023

Señor Doctor
JAVIER ANGELES ILLMAN
Oficial Mayor del Congreso de la República
Presente. -



ASUNTO : AMPLIACIÓN DE LICENCIA DE SALUD

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a fin de expresarle mi cordial y respetuoso saludo; asimismo, aprovecho la oportunidad para manifestarle lo siguiente:

Con fecha 23.05.23, debido a complicaciones en mi salud por padecer de Diabetes Mellitus Tipo 2, ingresé por emergencia a la Clínica Ricardo Palma, diagnosticado inicialmente con una "Necrosis del segundo dedo del pie derecho".

Lamentablemente, en el interior de la mencionada Clínica Ricardo Palma adquirí el virus de "Neumonía Intrahospitalaria", ocasionando que se agrave mi situación de salud, teniendo que ser derivado a la Unidad de Cuidados Intensivos por segunda oportunidad.

El diagnóstico médico indicado en la Constancia de Hospitalización de fecha 08.06.23, es el siguiente:

- DIAGNOSTICO:**
- SEPSIS
 - INSUFICIENCIA RESPIRATORIA AGUDA
 - NEUMONIA
 - POST OPERADO DE AMPUTACION CON BALON DE ARTERIA TIBIAL DE ANGIOPLASTIA, POPLITEA DISTAL Y FEMORAL DISTAL + TROMBECTOMIA
 - DIABETES MELLITUS TIPO 2 DESCOMPESANDA
 - ENFERMEDAD RENAL CRONICA REAGUDIZADA

Situación de salud personal, que es conocimiento de la Licenciada Luisa Ninel Tello Abad, Jefa del Área de Seguros del Congreso de la República, quien se ha apersonado hasta la clínica inclusive.

En estos momentos, me encuentro aún internado en la Habitación N° 501 de la citada clínica en proceso de recuperación de mi salud; motivo por el cual, solicito a su despacho se sirva extender mi Licencia de Salud solicitada primigeniamente del 23.05.2023 al 08.06.2023, hasta los sub siguientes días del mes de junio del 2023, de conformidad con lo establecido en el literal i) del artículo 22° del Reglamento del Congreso de la República.

Cabe indicar, que se encuentra en trámite la emisión de una nueva Constancia de Hospitalización actualizada; la cual se presentará en el más breve plazo.

Agradecido por la atención, que le brinde al presente documento, me despido de usted.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
ARRIOLA TUEROS Jose
Alberto FIR 25542601 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14/06/2023 11:06:19-0500

CONSTANCIA DE HOSPITALIZACION

Mediante la presente dejamos constancia de que el paciente identificado con DNI 25542661:

ARRIOLA TUEROS, JOSE ALBERTO

Se encuentra hospitalizado en la Unidad de Cuidados Intensivos en la Clínica Ricardo Palma desde el día 23 de Mayo de 2023 hasta la actualidad.

DIAGNÓSTICO:

- SEPSIS.
- INSUFICIENCIA RESPIRATORIA AGUDA.
- NEUMONIA.
- POST OPERADO DE AMPUTACIÓN DE 2º DEDO DEL PIE DERECHO.
- POST OPERADO DE ANGIOPLASTIA CON BALÓN DE ARTERIA TIBIAL ANTERIOR, POPLÍTEA DISTAL Y FEMORAL DISTAL + TROMBECTOMIA.
- DIABETES MELLITUS TIPO 2 DESCOMPENSADA.
- ENFERMEDAD RENAL CRONICA REAGUDIZADA.

Se expide la presente constancia a la solicitud presentada para los fines que se estimen por conveniente.

San Isidro, 08 de Junio del 2023


CLÍNICA RICARDO PALMA S.A.

.....
Dr. LUIS HUMBERTO LEGUA GARCÍA
Director de Calidad y Seguridad del Paciente
CMA 30154

Lima, 23 junio del 2023

OFICIO N° 1064-2022-2023-CHTR/CR

Dra:

MARÍA ACUÑA PERALTA

Presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Plaza Bolívar, Av. Abancay s/n

Lima

Asunto : Justificación de Inasistencia a Sesión programada para el viernes 23 de junio de 2023.

De mi especial consideración.

Por medio del presente me dirijo a usted para saludarla cordialmente, y a la vez permítame justificar mi inasistencia a la Sesión de la Comisión de Vivienda y Construcción, que usted dignamente preside y coordina, a celebrarse el viernes 23 de junio de 2023, debido a me encontraré de viaje de urgencia en mi región San Martín, demandando mi participación presencial.

Sin otro particular hago propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi estima personal.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
TRIGOZO REÁTEGUI Cheryl
FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 23/06/2023 01:40:10-0500

CHERYL TRIGOZO REÁTEGUI
Congresista de la República

CHTR/sbm