



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

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



Señora 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 3028-2022-CR**, propuesto por el Grupo Parlamentario Perú Libre a iniciativa del congresista **Segundo Toribio Montalvo Cubas**, mediante el cual propone: "Modificar la Ley 27157, Ley de Regularización de Edificaciones del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de la Propiedad Exclusiva y de la Propiedad Común a favor de las familias de su crecimiento para el bienestar económico y social".

El presente dictamen fue aprobado por **UNANIMIDAD**, en la **Décimo Sexta Sesión Ordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción**, celebrada el 5 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); **BELLIDO UGARTE, Guido** (Perú Bicentenario); **CHACÓN TRUJILLO, Nilza Merly** (Fuerza Popular); **DÁVILA ATANACIO, Pasión Neomías** (Bloque Magisterial de Concertación Nacional); **ECHAIZ DE NUÑEZ IZAGA, Gladys Margot** (Renovación Popular); **FLORES RUÍZ, Víctor Seferino** (Fuerza Popular); **KAMICHE MORANTE, Luis Roberto** (Perú Democrático); **MOYANO DELGADO, Martha Lupe** (Fuerza Popular); **PAREDES CASTRO, Francis Jhasmina** (Bloque Magisterial de Concertación Nacional); con dispensa de aprobación del acta para ejecutar los acuerdos.

Con la licencia de los señores congresistas: **ALVA ROJAS, Carlos Enrique** (Integridad y Desarrollo); **AMURUZ DULANTO, Yéssica Rosselli** (Avanza País-Partido de Integración Social); **ARRIOLA TUEROS, José Alberto** (Acción Popular); **COORDERO JON TAY, Luis Gustavo** (Fuerza Popular); **TRIGOZO REÀTEGUI, Cheryl** y **YARROW LUMBRERAS, Norma Martina** (Avanza País-Partido de

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

Integración Social).

I.- SITUACIÓN PROCESAL

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

La propuesta legislativa materia de análisis solo mencionan la modificación de la Ley 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de la propiedad exclusiva y de la propiedad común a favor de las familias, de su crecimiento para el bienestar económico y social; sin embargo, verificando el contenido de la propuesta normativa también plantea modificar e incorporar algunos artículos del Decreto Legislativo N° 803, Creó la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI – como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar un programa de formalización de la propiedad, centralizando las competencias, y disponiendo la inscripción de los títulos de propiedad debidamente formalizados en el Registro Predial Urbano.

La propuesta de modificación pretende según la exposición de motivos, dinamizar, regularizar y economizar el mercado inmobiliario y que los predios puedan ser puestas en valor, favoreciendo a la población de escasos recursos económicos. Este sería el problema que resolver.

I.2. Antecedentes procedimentales

El **Proyecto de Ley 3028/2022-CR**, que propone la "Modificar la Ley 27157, Ley de Regularización de Edificaciones del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de la Propiedad Exclusiva y de la Propiedad Común a favor de las familias de su crecimiento para el bienestar económico y social", ingresó al Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 09 de septiembre de 2022, y fue remitido a la Comisión de Vivienda y Construcción como única comisión dictaminadora el 14 de septiembre de 2022, para su estudio y dictamen.

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L. 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

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
Presidencia del Consejo de Ministros	Oficio N°121-2022-2023-CVC-CR	19 setiembre 2022
Ministerio de Economía y Finanzas	Oficio N°122-2022-2023-CVC-CR	19 setiembre 2022
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	Oficio N°123-2022-2023-CVC-CR	19 setiembre 2022
Superintendencia Nacional de Registros Públicos	Oficio N°124-2022-2023-CVC-CR	19 setiembre 2022
Presidencia de la Asociación de Municipalidades del Perú	Oficio N°125-2022-2023-CVC-CR	19 setiembre 2022

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

I.5. Opiniones recibidas

A la fecha de la elaboración del presente dictamen se han recibido los siguientes documentos con la opinión técnica respectiva sobre el proyecto de ley.

I.5.1. Ministerio de Economía y Finanzas

Mediante Oficio N°1337-2022-EF/10.01 del 26 de setiembre de 2022, remite copia del Memorando N°0933-2022-EF/42.02 de la Oficina General de Asesoría Jurídica, donde adjunta el Informe N°0746-2022-EF/42.02 del 23 setiembre de 2022, elaborado por la Oficina de Asuntos Jurídicos Económicos y Administrativos del referido ministerio.

El Ministerio de Economía y Finanzas de acuerdo con sus competencias, alcanza la siguiente conclusión:

*"El Ministerio de Economía y Finanzas **no resulta competente para emitir opinión sobre el Proyecto de Ley N° 3028/2022-CR, que propone Ley que modifica la Ley N° 27157, Ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de la propiedad exclusiva y de la propiedad común a favor de las familias, de su crecimiento para el bienestar económico y social**".(las negritas son nuestras)*

I.5.2. Presidencia del Consejo de Ministros

Mediante Oficio N°D002520-2022-PCM-SG del 29 de setiembre de 2022, remite copia del Informe N° D001415-2022-PCMOGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Presidencia del Consejo de Ministros.

La Presidencia del Consejo de Ministros de acuerdo a sus competencias, alcanza las siguientes conclusiones:

*"Por competencia, **no corresponde a la Presidencia del Consejo de Ministros***

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEL RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

emitir opinión acerca del Proyecto de Ley N° 3028/2022-CR, "Proyecto de ley que modifica la Ley 27157, Ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de la propiedad exclusiva y de la propiedad común a favor de las familias, de su crecimiento para el bienestar económico y social"

I.5.3. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Mediante Oficio N°00219-2022-SUNARP/SN del 5 de octubre de 2022, remite copia del Informe N°00372-2022-SUNARP/DTR de la Dirección Técnica Registral.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de acuerdo a sus competencias, alcanza las siguientes conclusiones:

*"De acuerdo con lo señalado precedentemente, **esta Dirección Técnica Registral es de opinión contraria a la modificación del artículo 3° de la Ley N°27157, contenida en el proyecto de ley remitido para opinión**, toda vez que seguir ampliando la fecha límite para que las edificaciones construidas sin licencia o conformidad de obra puedan acogerse al procedimiento de regularización previsto en el título I de la Ley N°27157, no solo no soluciona la problemática planteada en la exposición de motivos del proyecto; sino desincentiva el uso del procedimiento regular de declaratoria de fábrica, propiciando regularizaciones de edificaciones que incumplen los requisitos mínimos necesarios para garantizar la seguridad de la edificación y ponen en riesgo la vida de quienes adquieren las edificaciones "regularizadas", además de mantener el círculo vicioso de edificaciones construidas sin ningún control y su posterior reconocimiento legal vía el procedimiento de regularización".(las negritas son nuestras)*

I.5.4. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Mediante Oficio N°385-2022-VIVIENDA/DM del 2 de diciembre de 2022, firmado por el señor César Paniagua Chacón, Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remite copia de la Nota N°280-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de la Dirección de



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

Políticas Públicas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, la cual remite el Informe Técnico-Legal N°072-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH de la Dirección de Vivienda, conteniendo la opinión del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, así como el Informe N°747-2022-VIVIENDA/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica del referido ministerio.

La Dirección de Vivienda de la DGPRVU es el órgano de línea competente del MVCS para opinar sobre el Proyecto de Ley, debido a que se encuentra relacionado a la materia de vivienda, donde se advierte que el Proyecto de Ley presenta **observaciones** que deben ser consideradas para así no contravenir la normatividad vigente y favorecer su implementación, como se detalla a continuación del Informe Técnico-Legal N°072-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH de la Dirección de Vivienda, se desprende que:

I.5.4.1. Opinión de la Dirección de Vivienda:

"(...)

1) El título y el artículo 1 del Proyecto de Ley solo mencionan la modificación de la Ley N° 27157; sin embargo, verificando el contenido de la propuesta normativa también plantea modificar e incorporar algunos artículos del Decreto Legislativo N° 803, contraviniendo el Manual de Técnica Legislativa aprobado por el Acuerdo de Mesa Directiva N° 106-2020-2021/MESA-CR del Congreso de la República, el cual señala que el título de la Ley "(...) Es concordante con el contenido de la ley"; y que debe de haber "(...) Coincidencia entre objeto, contenido y finalidad de la ley. (...) "

Del mismo modo, se advierte que el título de la propuesta normativa es de similar extensión que el objeto de la Ley, contraviniendo el Manual de Técnica, el cual señala que el título de la Ley "(...) Es la frase que da a conocer, breve y sucintamente, el objeto de la ley. (...) "

2) El artículo 2 establece modificar el artículo 3 de la Ley N° 27157, al ampliar el plazo hasta el 31 de diciembre de 2020, con la finalidad de atender a la población de escasos recursos que, hasta dicha fecha, no han logrado inscribir sus



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

edificaciones de sus predios ante los Registros Públicos, debido a que sus edificaciones han sido construidas sin licencia de construcción (ahora licencia de edificación), conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica (ahora declaratoria de edificación), independización y/o reglamento interno, de ser el caso.

Al respecto, de las causas directas del problema público planteado en la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo (PNVU), aprobada por el Decreto Supremo N° 012-2021-VIVIENDA, señala que según el Instituto Nacional de Estadísticas e Informática (INEI), al año 2019, el 64.1% de la población del país no contaba con licencias de edificación, y en las regiones se presentan porcentajes superiores al 80%, entre estos tenemos a Huancavelica (88.8%), Cajamarca (87.9%), Huánuco (86.3%), Ucayali (83.8%), Tumbes (82.9%) y Ancash (80.6%).

Asimismo, dicha información arroja que el 68.9% del total de viviendas construidas en el país no han sido asistidas técnicamente por profesionales en la materia, siendo estos ubicados en su mayoría en Barrios Urbanos Marginales a nivel nacional, donde residen aproximadamente 12.8 millones de peruanos en viviendas sin título de propiedad, y que representa el 40% de la población peruana.

Conforme se advierte de las estadísticas señaladas, el plazo para regularizar las edificaciones no resultó suficiente, toda vez que la informalidad en la construcción aumentó en cifras considerables, siendo por tanto necesaria la ampliación de plazo para regularizar las mismas, a fin a fin de contribuir con ello a la generación de viviendas, en concordancia con la PNVU.

El artículo 2 de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, entre otros aspectos, dispone que su finalidad es orientar el desarrollo de ciudades y centros poblados para ser sostenibles, accesibles, inclusivos, competitivos, justos, diversos y generadores de oportunidades para toda la ciudadanía, promoviendo la integración y el crecimiento ordenado, procurando la creación de



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

un hábitat seguro y saludable con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Del mismo modo, tenemos la PNVU, la cual tiene como objetivo prioritario el incrementar el acceso a una vivienda adecuada en las ciudades y centros poblados del país.

Cabe precisar que, los procedimientos de regularización de edificaciones, previstos en la Ley N° 27157 y su Reglamento, se encuentran a cargo del Verificador Responsable, quien es el profesional arquitecto o ingeniero civil, colegiado y habilitado, público o privado, inscrito en el Índice de Verificadores que administra la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), que desempeña sus funciones a nivel nacional y emite el Informe Técnico de Verificación, mediante el cual se constata que la unidad inmobiliaria materia de regularización cumple con las disposiciones urbanísticas y edificatorias vigentes a la fecha de su ejecución, dejando constancia de la observaciones que formula y, asume responsabilidad sobre la veracidad de la información técnica que verifica.

No obstante, la problemática existente en las regularizaciones de edificaciones se enfoca en el desempeño de los Verificadores Responsables, quienes inclusive no tienen una especialización y efectúan declaraciones transgrediendo la normativa urbanística, ello sumado a los distintos tipos de edificaciones que pueden ser materia de regularización, todo lo cual deviene en considerar la necesidad de establecer ciertas limitaciones a la regularización de edificaciones, entre las cuales se puede incluir restringir la tipología de los predios a regularizar sólo a viviendas de tipo unifamiliar y bifamiliar, excluyendo con ello las regularizaciones en galerías comerciales o edificios multifamiliares en los que es necesario los informes de verificación ad hoc y no únicamente la declaración del Verificador Responsable exceptuando de dichos informes.

Asimismo, se deberá en forma paralela modificar la normativa referida a los Verificadores Responsables a fin que, de ser necesario su desempeño sea



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

supervisado debidamente, siendo pasibles de sanciones efectivas que motiven su correcta intervención en las regularizaciones de edificaciones.

Por otro lado, cabe recalcar, que el procedimiento para la regularización de edificaciones antes señalado, consiste en perfeccionar el derecho de propiedad sobre una edificación, con la finalidad de ponerlo apto para la respectiva inscripción en Registros Públicos, con ello garantizar la seguridad jurídica del derecho de propiedad de las edificaciones, consiguiendo aumentar el valor de las propiedades, posibilitar el acceso al crédito bancario y evitar conflictos jurídicos de la propiedad (como los sucesorios), logrando con ello afianzar con plenitud el derecho humano a la vivienda digna y a mejorar las condiciones de vida de la población.

Asimismo, es importante mencionar, que mediante el Decreto de Urgencia N° 026- 2020, "Establece diversas medidas excepcionales y temporales para prevenir la propagación del coronavirus (covid-19) en el territorio nacional", publicado el 15 de marzo de 2020, y demás normas que la prorrogaron, se suspendieron los plazos de los procedimientos administrativos en las entidades públicas, lo que posibilitó que muchos se arriesgaran a ejecutar autoconstrucciones sin solicitar la licencia respectiva para no perder el dinero invertido y no seguir posponiendo la mejora de sus edificaciones, en especial de las viviendas.

*Hay que recordar que, **además de la ejecución de obras sin licencia, el referido procedimiento de regularización también sirve para regularizar edificaciones ejecutadas con licencia respectiva, es decir, que habrían cumplido con las normativas técnicas urbanísticas y edificatorias, pero que por algún motivo, el administrado no ha podido solicitar la conformidad de obra y declaratoria de edificación que correspondía; o luego de obtenidas estas últimas autorizaciones, no hubieran podido culminar la inscripción a Registros Públicos y así lograr la independización y/o el reglamento interno, de ser el caso.***



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEL RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

Por otro lado, la propuesta normativa y su Exposición de Motivos deben de tomar en cuenta que el otorgamiento de la licencias de habilitación urbana y edificación (antes licencia de construcción), así como la recepción de obras, la conformidad de obra y declaratoria de edificación (antes declaratoria de fábrica), entre otros, son regulados por la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, la misma que derogó el Título II 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, la que regulaba, entre otros, el otorgamiento de la entonces declaratoria de fábrica.

Es necesario precisar que la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30830, Ley que modifica la Ley 27157, la cual no es materia de modificación por el Proyecto de Ley, regula la improcedencia del citado procedimiento de regularización, al disponer que, "No puede aplicarse el procedimiento de regularización establecido en la presente ley para las edificaciones levantadas en zonas arqueológicas, zonas de protección ecológica, zonas de riesgo para la salud e integridad física, riberas de ríos, lagos o mares, así como en edificaciones en las que resulte evidente la contravención a los elementos básicos de seguridad, lo cual ponga en riesgo la vida humana".

En tal sentido, considerando los argumentos esgrimidos, resulta factible en este punto el Proyecto de Ley, siempre y cuando se establezcan ciertos límites tanto al tipo de edificaciones, regularizar sólo a viviendas de tipo unifamiliar y bifamiliar, así como regular de una mejor forma la intervención del Verificador Responsable, a fin de facilitar la formalización de las mismas sin descuidar el cumplimiento de parámetros urbanísticos, lo cual permita la generación de más viviendas pero en condiciones adecuadas de habitabilidad, ello en concordancia con la Ley N° 31313 y la PNVU.



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

- 3) **El artículo 3** propone modificar los artículos 1 y 2, así como los incisos a.1, a.2, a.2.4, a.3.1 y a.3.4 del literal a) del artículo 3 del Decreto Legislativo N° 803, al disponer declarar de interés nacional la promoción del acceso a la propiedad formal y su inscripción registral del terreno y declaratoria de fábrica; así como, incorporar dentro de las competencias de COFOPRI: i) la inscripción registral de la declaratoria de fábrica; ii) realizar la declaratoria de fábrica para su regularización de la edificación; iii) Identificar y reconocer edificaciones existentes sin regularización; vi) Ejecutar el procedimiento de la declaratoria de fábrica para la regularización de la edificación; y iv) Promover la inscripción de edificaciones previas.

Sin embargo, se advierte que la función de realizar diversas acciones para formalizar una edificación ejecutada sin la declaratoria de fábrica (ahora declaratoria de edificación) por parte de COFOPRI, **desnaturaliza el proceso de formalización que realiza por dicha entidad pública, dado que este solo se dirige a formalizar la posesión de predios que no presentan título de propiedad, para lo cual identificará y reconocerá las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos, que requieran la formalización de la propiedad en favor de sus ocupantes de menores recursos, conforme lo disponen los artículos 1 y 2 del Decreto Legislativo N° 803.**

Asimismo, se advierte un error en la redacción en el párrafo a.2.4) del subliteral a.2 del literal a del artículo 3 de la propuesta normativa, dado que dicho párrafo culmina mencionando al artículo 23, cuando la normativa vigente señala al artículo 22, tomando en cuenta que esta última se refiere a las situaciones que no podrán ser objeto de adjudicación para fines de vivienda, y el segundo se refiere al Registro Predial Urbano. Por lo que, la propuesta normativa debe de colocar el artículo correcto, en este caso el 22.

- 4) **El artículo 4** establece la incorporación del inciso a.2.6) del literal a.2) del literal a) del artículo 3 del Decreto Legislativo N 803, al añadir como función de COFOPRI el determinar o rectificar, levantar medidas, planos de las



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

*especialidades que correspondan para la inscripción registral de su edificación existente en su declaratoria de fábrica. **Al respecto, se reitera lo señalado en los comentarios referidos para el artículo 3 del Proyecto de Ley.***

- 5) Sobre la Única Disposición Complementaria Transitoria**, se refiere a regular situaciones jurídicas iniciadas con anterioridad a la entrada en vigencia de Ley (la propuesta normativa). Asimismo, la Primera Disposición Complementaria Final se refiere a las situaciones de no aplicación del procedimiento de regularización, la que, así como la Exposición de Motivos, debe de considerar las restricciones establecidos en el artículo 35 de la Ley N° 31313.
- 6) La Segunda Disposición Complementaria Final** dispone un plazo de treinta (30) días para que el Poder Ejecutivo adecúe el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por el Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA. Sin embargo, el plazo señalado resulta insuficiente dado que la referida adecuación se modificará mediante Decreto Supremo, necesitándose un tiempo adecuado para realizar, en lo que corresponda, el Análisis de Impacto Regulatorio – AIR, conforme al Reglamento que desarrolla el Marco Institucional que rige el Proceso de Mejora de la Calidad Regulatoria y establece los Lineamientos Generales para la aplicación del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, aprobado por el Decreto Supremo N° 063-2021-PCM.
- 7) En relación a la Tercera Disposición Complementaria Final y la Única Disposición Complementaria Derogatoria**, los cuales regulan la vigencia y la parte derogatoria, se advierte que deben de considerar lo señalado en el Manual de Técnica Legislativa, en relación a que no **es necesario colocar la vigencia de una ley si esta entrará en vigor al día siguiente de su publicación, y que la derogación debe ser expresa y no genérica.**

I.5.4.2. Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

Mediante Informe N°000084-2022-COFOPRI-DND elaborado por la Dirección de

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

Normalización y Desarrollo, con el cual brinda opinión técnico legal sobre el referido Proyecto de Ley.

"III. ANÁLISIS

(...)

3.3 Opinión

3.3.1. *Conforme se ha referido el Proyecto de Ley N° 3028/2022-CR, además de pretender la ampliación del plazo hasta el 31.12.2020, para que las construcciones informales regularicen su situación con arreglo a la Ley N° 27157, también plantea la modificación de los artículos 1, 2 y 3 del Decreto Legislativo N° 803, y otorgar competencias a COFOPRI para que realice regularización de las edificaciones de los predios de las posesiones informales que sean intervenidas por la entidad.*

3.3.2 *En tal sentido, a efectos de brindar la opinión requerida, esta dirección solicitó a la Dirección de Formalización Integral (DFINT), en su calidad de Órgano de Línea competente, se sirva emitir opinión respecto del Proyecto de Ley N° 3028/2022-CR; siendo que, con el Memorando N° D000502-2022-COFOPRI-DFINT, de fecha 12.10.2022, la DFINT, entre otros, nos indica **que resulta necesario que se precise los ámbitos de intervención o aplicación de la propuesta; así como que, debería considerar diseñar un procedimiento masivo de regularización que se diferencie de la Ley N° 27157, y se habilite a COFOPRI para elaborar sus propios instrumentos atendiendo a la especialidad del proceso, y en esa línea también debe disponer la adecuación de los procedimientos registrales con la finalidad de implementar las disposiciones que prevé la propuesta.***

3.3.4 *Entre las consideraciones del Informe N° D00042-2022-COFOPRI-DFINTSDRP, se señala que la atribución de las pretendidas competencias a COFOPRI desnaturalizaría el proceso de formalización que se viene llevando a cabo, pues la regularización e inscripción de las fábricas no significa en ningún caso valor añadido alguno a dicho proceso ni una condición que suponga mayores beneficios al otorgamiento del derecho de propiedad*

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEL RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

debidamente formalizados; así como que, si bien la declaratoria de fábrica es un proceso de actualización de las características del predio, en ningún caso perjudica o afecta los derechos que sobre el inmueble tiene el propietario;

asimismo, hay que tener presente que, en los predios integrantes de las posesiones informales, las fábricas se han generado por autoconstrucción sin seguir las reglas constructivas previstas en las normas técnicas aprobadas por el MVCS, además que dichas viviendas presentan serios defectos técnicos y en consecuencia, muchas de ellas se encuentran en un potencial de riesgo; y que, en todo caso, un régimen de regularización e inscripción de fábrica debe partir del diagnóstico que sobre las mismas debe efectuar COFOPRI o el gobierno local y que previo a su inscripción debería superar el test de calidad constructiva, para lo cual dichas construcciones se deberían adecuar a las normas técnicas de construcción y al marco legal de uso de suelo, zonificación y parámetros urbanísticos.

3.3.6 Es de indicar que el numeral 3.1.2.3 del Informe N° D000030-2022-COFOPRISPEF, señaló que, entre los aspectos que no se han previsto en la propuesta y que resulta importante mencionar los siguientes: i. Los requisitos para el saneamiento de la fábrica, en concordancia con la Ley N° 27157 (habilitación urbana y servicios básicos); ii. El perfil de los especialistas en formalización (arquitecto e ingenieros civiles) como verificadores responsables para los fines que persigue el proyecto; iii. En cuanto a la responsabilidad de los verificadores, no se señala si sería responsable del proceso constructivo ni de la estabilidad estructural de la edificación que regulariza; iv. el proyecto no ha previsto la normatividad relacionada a la Gestión de Riesgo, dentro de los alcances de la Ley N° 29664 que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD), ni la referida a la Inspección Técnica de Seguridad de Edificaciones (ITSE); y, v. el plazo de ejecución de las edificaciones, debería estar a la par con la temporalidad prevista para las posesiones informales constituidas sobre inmuebles de propiedad del estado hasta el 31.12.2015.

IV. CONCLUSIÓN

De acuerdo a lo expuesto, considerando las opiniones de la Dirección de Vivienda y del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, se concluye indicando

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

que el Proyecto de Ley N° 3028/2022-CR, "Ley que modifica la Ley 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fabrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de la Propiedad Exclusiva y de la Propiedad Común a favor de las Familias, de su crecimiento para el bienestar económico y social", **contiene observaciones.**

1.5.5. Oficina de Participación Ciudadana

Mediante Oficio N°6999-2022-OPC-OM-CR del 2 de diciembre de 2022, la Oficina de Participación Ciudadana del Congreso de la República, remite las opiniones de 3 ciudadanos que opinan sobre el referido Proyecto de Ley.

Segundo Marcos Ávila Rojas	21 noviembre 2022	A favor
Carlos Fernando Bejarano Celis	21 noviembre 2022	A favor
Mario Dávila Asmat	3 octubre 2022	A favor

II.- CONTENIDO DE LA PROPOSICIÓN DE LEY

El proyecto de ley presenta como fórmula legal la siguiente:

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN A FAVOR DE LAS FAMILIAS DE SU CRECIMIENTO PARA EL BIENESTAR ECONÓMICO Y SOCIAL

Artículo 1°. Objeto y finalidad de la Ley

La presente Ley, tiene por objeto, modificar el artículo 3° de la Ley N°27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fabrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, con la finalidad de dinamizar, regularizar y economizar el mercado inmobiliario y los predios

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEL RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

puedan ser puestas en valor, favoreciendo a la población de escasos recursos económicos.

Artículo 2°. Modificación de la Ley 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.

Modifícase el artículo 3 de la Ley 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, modificado por la Ley 30830, con el siguiente texto:

Artículo 3°. De la regularización

*"Los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el **31 de diciembre de 2020**, que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad - de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ley."*

Artículo 3°. Modificación del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal

Modifícase el artículo 1, 2; incisos a.1), a.2), a.2.4), a.3.1) y a.3.4) del literal a) del artículo 3 del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, con el siguiente texto:

"Artículo 1°. Declárase de interés nacional la promoción del acceso a la propiedad formal y su inscripción registral del terreno y declaratoria de fábrica con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos la propiedad y al ejercicio de la iniciativa privada en una economía social de mercado, establecidos por el inciso 16) del Artículo 2 y los Artículos 58 y 70 de la Constitución Política."

"Artículo 2°. Créase la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEL RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto.

*La inscripción de los títulos de propiedad formalizados por COFOPRI se realizará en el Registro Predial Urbano a que se refiere el Artículo 10 de la presente Ley, **así como su declaratoria de fábrica para la regularización de la edificación.***

"Artículo 3. Para cumplir el objetivo del Artículo 2 de la presente ley, son funciones de COFOPRI:

(...)

a.1) Identificará y reconocerá las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos **y edificaciones existentes sin regularización**, que requieran la formalización de la propiedad en favor de sus ocupantes;

a.2) Ejecutará el Procedimiento de Formalización Integral, que comprende todas las acciones de saneamiento físico y legal de los terrenos, **así como la declaratoria de fábrica para la regularización de la edificación**, para lo cual ejecutará las siguientes funciones;

(...)

a.2.4) Determinar los terrenos **y edificaciones** que no pueden ser empleados para fines de vivienda por encontrarse dentro de los supuestos previstos en el Artículo 23.

(...)

a.3.1) Adjudicará a título gratuito el derecho de propiedad de lotes ubicados en terrenos del Estado, **efectuará la declaratoria de fábrica** a favor de sus poseedores, **la edificación existente** o de los solicitantes de lotes en los casos de los programas de adjudicación de lotes **o de regularización de edificación existente** de vivienda que desarrolle COFOPRI, conforme a los requisitos establecidos en la Directiva respectiva.

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

(...)

a.3.4) Promoverá la inscripción de los títulos, **edificaciones previas**, contratos y otros documentos de propiedad en el Registro Predial Urbano, ejecutando los traslados de los títulos que se encuentren inscritos en otros registros.

Artículo 4. Incorporación del inciso a.2.6) en el literal a.2) del literal a) del artículo 3 del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal

Incorporación del inciso a.2.6) en el literal a.2) del literal a) del artículo 3 del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, con el siguiente texto:
(...)

"a.2.6) Determinar o rectificar, levantar medidas, planos de las especialidades que correspondan para la inscripción registral de su edificación existente en su declaratoria de fábrica."

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

UNICA. Procedencia de regularización

Los propietarios de predios que se hayan acogido con anterioridad al procedimiento de regularización dispuesto por el artículo 3 respecto a edificaciones terminadas al 20 de julio de 1999 o dentro del plazo establecido por la Disposición Complementaria Décima Cuarta de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades modificada por la Ley N°28437; así como se hayan acogido a lo establecido en la Ley N°30830, y en los que se hayan efectuado nuevas edificaciones, ampliaciones, demoliciones o remodelaciones en el mismo predio con posterioridad a dicha fecha, pueden acogerse a lo dispuesto en la citada ley.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Improcedencia de regularización

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

No puede aplicarse el procedimiento de regularización establecido en la presente ley para las edificaciones levantadas en zonas arqueológicas, zonas de protección ecológica, zonas de riesgo para la salud e integridad física, riberas de ríos, lagos y mares, así como en edificaciones en las que resulte evidente la contravención a los elementos básicos de seguridad, lo cual ponga en riesgo la vida humana.

SEGUNDA. Adecuación del reglamento

En el plazo de treinta (30) días contados desde la entrada en vigencia de la presente ley, el Poder Ejecutivo adecúa el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley 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.

TERCERA. Vigencia.

La presente Ley entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano, para efectos de su correcta adecuación y la realización de su reglamento.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

ÚNICA. Norma derogatoria

Deróguense o modifíquense todas las normas que se opongan a la presente Ley.

III. MARCO NORMATIVO

- ✓ Constitución Política del Perú.
- ✓ Reglamento del Congreso de la República.
- ✓ Ley 31313, Ley de Desarrollo Sostenible.
- ✓ Ley 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda,

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEL RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

Construcción y Saneamiento.

- ✓ Ley 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.
- ✓ Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- ✓ Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con horizonte temporal 2030, aprobada por Decreto Supremo N° 012-2021-VIVIENDA.
- ✓ Reglamento de la 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, cuyo Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo N°035-2006-VIVIENDA.
- ✓ Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA.

IV. ANÁLISIS DE LA PROPOSICIÓN DE LA LEY

IV.1. Antecedentes

El derecho a una vivienda adecuada fue reconocido como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966. En el mismo sentido el Tribunal Constitucional mediante Sentencia N°00011-2010-PI/TC., ha reconocido que la persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la vivienda.

La propuesta Legislativa pretende modificar dos normas importantes en materia de propiedad y edificaciones que pasamos a describir:

- a) **Ley 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, la cual establece los procedimientos para el

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEL RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

saneamiento de la titulación y de unidades inmobiliarias en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común, tales como departamentos en edificios, quintas, casas en copropiedad, centros y galerías comerciales o campos feriales, otras unidades.

- b) **Decreto Legislativo 803**, se creó la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI – como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar un programa de formalización de la propiedad, centralizando las competencias, y disponiendo la inscripción de los títulos de propiedad debidamente saneados.

IV.2. Problemática que aborda la iniciativa legislativa

En el Perú sin duda existe un alto porcentaje de autoconstrucción en los Asentamientos Humanos y Pueblos Jóvenes; además, hay un gran costo para la obtención de una licencia de obra y su consiguiente declaratoria de fábrica, lo cual de alguna forma obstaculiza para que se prefiera seguir el curso regular.

Después de que tenemos la Declaración de Fábrica de la edificación tenemos que pasar por un segundo trámite que es el de la independización. Este es un paso necesario para proceder a inscribir en los Registros Públicos cada sección de dominio exclusivo y también para inscribir las áreas comunes que son parte de la edificación. Para esto un arquitecto debe hacer un plano perimetral y una memoria descriptiva del mismo, en el que se detalla el área, linderos y medidas perimétricas de cada sección, así como las zonas comunes. Y por último se tiene que presentar el reglamento interno, en el cual se contienen todos los derechos y obligaciones de los propietarios, así como el funcionamiento de la junta de propietarios.

Todo este trámite a pesar de los grandes esfuerzos legislativos hechos hasta este momento es el que ha impedido la formalización de este tipo de edificaciones en nuestro país. Frente a esta situación, mediante **Ley 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**, se reguló el

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L. 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEL RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

procedimiento de Regularización de Declaratoria de Fábrica, para aquellas edificaciones construidas sin licencia de construcción emitida por la Municipalidad correspondiente.

Dicho procedimiento, presenta una peculiaridad respecto del indicado en el párrafo anterior, esto es, que debe ser llevado a cabo por un Ingeniero o Arquitecto Civil que se encuentre inscrito en la Base de datos de la SUNARP como verificador responsable, quien tendrá la carga de verificar que la edificación haya sido realizada acorde con la normativa edificatoria vigente.

No obstante ello, para acogerse a dicho procedimiento la norma restringe su aplicación por un lado, a las edificaciones construidas hasta antes de la vigencia de la mencionada Ley, esto es, **hasta el 20 de julio de 1999**, no pudiéndose acoger a dicho procedimiento las construcciones que hayan sido edificadas luego de dicha fecha; y por el otro, la Cuarta Disposición Final de la aludida Ley 27157, establece que, las disposiciones de la referida Ley se aplican en todo lo que no se oponga a las funciones y competencias que realiza la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI-, de acuerdo a su legislación.

Aunado, debe tenerse en cuenta que, el 25 de septiembre del 2007 se publicó la **Ley 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones**, la misma que derogó el Título II de la Ley 27157, referido al Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica.

Es así, que la **Cuarta Disposición Final de la Ley 29090**¹, estableció facultar a COFOPRI para que mediante un proceso simplificado especial, aprobado por decreto supremo, pueda efectuar las declaratoria de fábrica de predios cuyo terreno haya sido materia de un proceso de formalización, así como de los terrenos que sean objeto del saneamiento físico legal al que se refiere la Ley 28687, Ley de

¹ **CUARTA.-** Facúltase a la COFOPRI para que, mediante un proceso simplificado especial, aprobado por decreto supremo, pueda efectuar las declaratorias de fábrica de predios cuyo terreno haya sido materia de un proceso de formalización, así como de los terrenos que sean objeto del saneamiento físico legal al que se refiere la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, hasta los límites que se establezca.

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, hasta los límites que se establezca.

Pues bien, no obstante el tiempo transcurrido, se advierte que, a la fecha aún no se ha dictado normatividad alguna que establezca un procedimiento simplificado especial que permita que los beneficiados del proceso de formalización de terrenos realizado por COFOPRI, ocupantes de Pueblos Jóvenes y Asentamientos Humanos puedan verse favorecidos con un "proceso simplificado especial de regulatoria de fábrica" de las construcciones ejecutadas en dichos terrenos; por lo que, se hace necesario encontrar canales solución frente a esta situación, dado la expansión de los pueblos jóvenes y asentamientos humanos y la carencia de los recursos económicos de la población que habita estos lugares que limitan su acceso a la formalidad.

Sin embargo, hasta la actualidad no se han podido resolver, la falta de inscripción de las edificaciones realizadas por los propietarios, motivo por el cual fue necesario ampliar el plazo establecido modificando el artículo 3° de la Ley N°27157, mediante el Artículo Único de la **Ley 30830** en el que se estableció que los propietarios de edificaciones ejecutadas **hasta el 31 de diciembre de 2016**, que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización, y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ley.

Asimismo, la **Ley 30830**, estableció en su Única Disposición Complementaria Transitoria, que los propietarios de predios que se hayan acogido con anterioridad al procedimiento de regularización dispuesto por el artículo 3° respecto a edificaciones terminadas al 20 de julio de 1999 o dentro del plazo establecido por la Disposición Complementaria Décima Cuarta de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades modificada por la Ley 28437; y en los que se hayan efectuado nuevas edificaciones, ampliaciones, demoliciones o remodelaciones en el mismo predio con posterioridad a dicha fecha, pueden acogerse a lo dispuesto en la citada ley.

IV.3. Análisis y contenido de la propuesta legislativa

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEL RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

IV.3.1. Modificación del artículo 3 de la Ley 27157

La primera propuesta del proyecto de ley es la modificación del artículo 3 de la Ley 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, en los términos que veremos en el cuadro comparativo:

Artículo 3 de la Ley 27157, vigente	Artículo 3 de la Ley 27157, propuesta de modificación
Los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2016, que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ley" .(*) (*) De conformidad con la <u>Única Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 30830</u>, publicada el 27 julio 2018, los propietarios de predios que se hayan acogido con anterioridad al procedimiento de regularización dispuesto por el artículo 3 respecto a edificaciones terminadas al 20 de julio de 1999 o dentro del plazo establecido por la disposición complementaria décimo cuarta de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades modificada por la Ley 28437; y en los que se hayan efectuado nuevas edificaciones, ampliaciones, demoliciones o remodelaciones en el mismo predio con posterioridad a dicha fecha, pueden	Los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2020, que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ley".



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

acogerse a lo dispuesto en la citada ley.	
---	--

Esta propuesta cuenta con opinión favorable del ministerio de Vivienda, construcción y Saneamiento, quien señala:

"que según el Instituto Nacional de Estadísticas e Informática (INEI), al año 2019, el 64.1% de la población del país no contaba con licencias de edificación, y en las regiones se presentan porcentajes superiores al 80%, entre estos tenemos a Huancavelica (88.8%), Cajamarca (87.9%), Huánuco (86.3%), Ucayali (83.8%), Tumbes (82.9%) y Ancash (80.6%).

Asimismo, dicha información arroja que el 68.9% del total de viviendas construidas en el país no han sido asistidas técnicamente por profesionales en la materia, siendo estos ubicados en su mayoría en Barrios Urbanos Marginales a nivel nacional, donde residen aproximadamente 12.8 millones de peruanos en viviendas sin título de propiedad, y que representa el 40% de la población peruana".

La Comisión considera que las cifras proporcionadas por los informes del referido ministerio son el mejor fundamento para declarar viable este extremo de la propuesta; para regularizar las edificaciones, dado a que el tiempo establecido hasta el 2016 para regularizar las edificaciones no resultó suficiente, toda vez que la informalidad en la construcción aumentó en cifras considerables, siendo por tanto necesaria la ampliación de plazo para regularizar las mismas, a fin de contribuir con ello a la generación de viviendas.

IV.3.1. Modificación del Decreto Legislativo 803

De la propuesta de modificar los artículos 1, 2, incisos a.1), a.2), a.2.4), a.3.1) y a.3.4) del literal a) del artículo 3 del Decreto Legislativo 803, conforme al siguiente texto.

Decreto Legislativo 803	Propuesta de modificación Decreto Legislativo N°803

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

Artículo 1.- Declárase de interés nacional la promoción del acceso a la propiedad formal y su inscripción registral con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y al ejercicio de la iniciativa privada en una economía social de mercado, establecidos por el inciso 16) del Artículo 2 y los Artículos 58 y 70 de la Constitución Política.	Artículo 1.- Declárase de interés nacional la promoción del acceso a la propiedad formal y su inscripción registral del terreno y declaratoria de fábrica con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y al ejercicio de la iniciativa privada en una economía social de mercado, establecidos por el inciso 16) del Artículo 2 y los Artículos 58 y 70 de la Constitución Política.
Artículo 2.- Créase la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto. La inscripción de los títulos de propiedad formalizados por COFOPRI se realizará en el Registro Predial Urbano a que se refiere el Artículo 10. (...)	Artículo 2.- Créase la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto. La inscripción de los títulos de propiedad formalizados por COFOPRI se realizará en el Registro Predial Urbano a que se refiere el Artículo 10, así como su declaratoria de fábrica para la regularización de la edificación. (...)
Artículo 3.- Para cumplir el objetivo del Artículo 2, son funciones de COFOPRI: (...) a.1) Identificará y reconocerá las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos, que requieran la formalización de la propiedad en favor de sus ocupantes; a.2) Ejecutará el Procedimiento de	Artículo 3.- Para cumplir el objetivo del Artículo 2, son funciones de COFOPRI: (...) a.1) Identificará y reconocerá las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos y edificaciones existentes sin regularización, que requieran la formalización de la propiedad en favor de sus

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

Formalización Integral, que comprende todas las acciones de saneamiento físico y legal de los terrenos, para lo cual ejecutará las siguientes funciones: (...) a.2.4) Determinar los terrenos que no pueden ser empleados para fines de vivienda por encontrarse dentro de los supuestos previstos en el Artículo 23. (...) a.3) Ejecutará el Procedimiento de Formalización Individual, que comprende todos los actos necesarios para la titulación individual de los lotes, para lo cual ejecutará las siguientes funciones: a.3.1) Adjudicará a título gratuito el derecho de propiedad de lotes ubicados en terrenos del Estado, a favor de sus poseedores o de los solicitantes de lotes en los casos de los programas de adjudicación de lotes de vivienda que desarrolle COFOPRI, conforme a los requisitos establecidos en la Directiva respectiva. Excepcionalmente, la adjudicación será a título oneroso en los casos que señale la Directiva indicada. (...) a.3.4) Promoverá la inscripción de los títulos, contratos y otros documentos de propiedad en el Registro Predial Urbano, ejecutando los traslados de los títulos que se encuentren inscritos en otros registros. (...)	ocupantes; a.2) <i>Ejecutará el Procedimiento de Formalización Integral, que comprende todas las acciones de saneamiento físico y legal de los terrenos, así como la declaratoria de fábrica para la regularización de la edificación; para lo cual ejecutará las siguientes funciones:</i> (...) a.2.4) <i>Determinar los terrenos y edificaciones que no pueden ser empleados para fines de vivienda por encontrarse dentro de los supuestos previstos en el Artículo 23.</i> (...) a.3) <i>Ejecutará el Procedimiento de Formalización Individual, que comprende todos los actos necesarios para la titulación individual de los lotes, para lo cual ejecutará las siguientes funciones:</i> a.3.1) <i>Adjudicará a título gratuito el derecho de propiedad de lotes ubicados en terrenos del Estado, efectuará la declaratoria de fábrica a favor de sus poseedores o de los solicitantes de lotes o de regularización de edificación existente o de los solicitantes de lotes en los casos de los programas de adjudicación de lotes o de regularización de edificación existente de vivienda que desarrolle COFOPRI, conforme a los requisitos establecidos en la Directiva respectiva.</i> (...) a.3.4) <i>Promoverá la inscripción de los títulos, edificaciones previas, contratos y otros documentos de propiedad en el Registro Predial Urbano, ejecutando los traslados de</i>
--	--

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

	<i>los títulos que se encuentren inscritos en otros registros.</i>
	<i>Artículo 4. Incorporación del inciso a.2.6) en el literal a.2) del literal a) del artículo 3 del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal</i> <i>Incorporación del inciso a.2.6) en el literal a.2) del literal a) del artículo 3 del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, con el siguiente texto:</i> (...) <i>"a.2.6) Determinar o rectificar, levantar medidas, planos de las especialidades que correspondan para la inscripción registral de su edificación existente en su declaratoria de fábrica."</i>

La Comisión de la revisión de la legislación vigente y de las opiniones recibidas de los órganos especializados del Poder Ejecutivo, encontramos lo siguiente:

- Las modificaciones e incorporación planteados en el artículo 3 y 4 del Proyecto Ley, respectivamente, pretende añadir la inscripción registral de la declaratoria de fábrica (hoy declaratoria de edificación); como nuevas funciones del COFOPRI, diversas acciones relacionadas a la formalización de la edificación ejecutada sin la declaratoria de edificación; lo cual desnaturaliza el procedimiento de formalización que viene llevando a cabo dicha institución, máxime si hasta la fecha no ha cubierto el fin para el cual fue creado en el referido decreto legislativo.
- Se debe tener en cuenta que el otorgamiento de la licencias de habilitación urbana y edificación (antes licencia de construcción), así como la recepción de obras, la conformidad de obra y declaratoria de edificación (antes declaratoria de fábrica), entre otros, son regulados por la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, la misma que derogó el Título II de la Ley 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L. 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEL RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, la que regulaba, entre otros, el otorgamiento de la entonces declaratoria de fábrica.

- c) El proyecto otorga competencias a COFOPRI, sin mayor justificación técnica o legal que solo la inscripción registral, sin considerar los problemas de orden técnico y legal de las fábricas levantadas en predios de posesiones informales formalizadas, siendo que la mayoría de dichos predios han sido generados por la autoconstrucción de sus titulares; convirtiendo a la propuesta en inviable.

La Comisión en cuanto a las disposiciones complementarias, considera que estas no corresponden al no considerarse viable la modificación del Decreto Legislativo 803; las disposiciones que regulan la vigencia y la parte derogatoria, se advierte que deben de considerar que no han cumplido lo establecido en el Manual de Técnica Legislativa, no es necesario colocar la vigencia de una ley si esta entrará en vigor al día siguiente de su publicación, y en cuanto a la derogación debe ser expresa y no genérica, y en el presente caso correspondiendo solo una modificadorio no aplica.

IV.4. 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:

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

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L. 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

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 No. 002-2021-2022-CR, en los siguientes objetivos:

Objetivo IV. ESTADO EFICIENTE, TRANSPARENTE Y DESCENTRALIZADO

Política No. 24- **Afirmación de un Estado eficiente y transparente**, a través del Tema No. 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

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

La propuesta del dictamen con texto sustitutorio busca modificar el artículo 3 de la Ley 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, modificación con la que le poder ejecutivo a muestra su conformidad y que busca que los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el **31 de diciembre de 2020, (ampliación de plazo, el anterior era hasta el 31 de diciembre del 2016)** que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, puedan sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ley.

Así esta propuesta no colisiona con ninguna norma vigente de la legislación nacional, por el contrario, solo otorga un mayor plazo para acogerse a la referida ley.

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.

En este sentido, la presente propuesta legislativa no irrogará gasto al erario nacional, por ser una norma de naturaleza declarativa, no contraviniendo el artículo 79 de la Constitución Política del Perú, toda vez que la atribución ya existe solo se amplía el plazo que esta debidamente justificado y con respaldo del ministerio competente.

Identificación de sectores involucrados: Estado, Económico, Social y Ambiental, en la presente iniciativa.

Estado

BENEFICIO	COSTO
Se podrá atender y regularizar a los propietarios de edificaciones que hayan	Cubierto con el personal ya existente ya que es una

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, puedan sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ley. Con el nuevo plazo del 2016 al 2020.	competencia que ya tienen y que solo se está ampliando el plazo para acogerse a la Ley 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.
--	--

Económico

BENEFICIO	COSTO
Se podrá establecer el valor real de las viviendas que regularicen su declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso.	A cargo de los solicitantes, quienes son los responsables directos de presentar sus expedientes.

Social

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

Ambiental

BENEFICIO	COSTO
Se podrá establecer si las construcciones obedecen a parámetros urbanísticos y si cuentan con todas las condiciones técnicas incluidas las	A cargo de los propietarios que se acogerán al beneficio.

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

ambientales de convivencia.	
-----------------------------	--

VII. PROPUESTA DE TEXTO SUSTITUTORIO

La Comisión, teniendo en cuenta el análisis realizado en la parte pertinente, 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, consideramos que el título tenga la siguiente denominación: **"LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN"**

Asimismo, proponemos un solo artículo, mediante el cual modifica el artículo 3 de la Ley 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, ampliando el plazo para regularizar sus construcciones sin licencia de construcción, de conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, hasta el 31 de diciembre de 2020.

VIII. DEBATE Y APROBACIÓN EN LA COMISIÓN

En el debate producido en la décimo Sexta sesión ordinaria la señora congresista MOYANO DELGADO, Martha, expreso que la ley a modificar fue emitida durante el gobierno del Alberto Fujimori, y que era necesario la ampliación del plazo propuesto, así mismo solicito se agregue dos disposiciones complementarias finales, la primera consistente en que las municipalidades provinciales y distritales realizan campañas de promoción para la regularización de edificaciones establecidas en el artículo único de esta ley, en el ámbito de su jurisdicción y se financia con cargo al presupuesto institucional de la Municipalidad, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

La segunda disposición propuesta establecía, que están excluidas de acogerse a la presente ley las edificaciones realizadas en terrenos ubicados en zonas arqueológicas, ribereñas de ríos, lagos o mares y zonas de evidente riesgo para la seguridad e integridad de sus habitantes.

La Señora presidente de la Comisión admitió las propuestas y con estos agregados sometió a votación, aprobándose por unanimidad.

IX. 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 CON MODIFICACIONES**, acompaña **TEXTO SUSTITUTORIO** del Proyecto de Ley 3028-2022-CR, **LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN**, con la siguiente fórmula legal:

TEXTO SUSTITUTORIO

LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN

Artículo Único. Modificación del artículo 3 de la Ley 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.

Se modifica el artículo 3 de la Ley 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, en los siguientes términos:

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD CON TEXTO SUSTITUTORIO RECAIDO EN EL P.L 3028-2022-CR, QUE MODIFICA LA "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

"Artículo 3. De la regularización

Los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2020, que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ley."

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Campañas de promoción para la regularización de edificaciones

Las municipalidades provinciales y distritales realizan campañas de promoción para la regularización de edificaciones establecidas en el artículo único de esta ley, en el ámbito de su jurisdicción y se financia con cargo al presupuesto institucional de la Municipalidad, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.



Firmado digitalmente por:
PAREDES CASTRO Francis
Jhasmina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/06/2023 15:01:22-0600



Firmado digitalmente por:
BELLIDO UGARTE Guido FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/06/2023 16:57:43-0500

SEGUNDA. Edificaciones excluidas del proceso de regularización

Están excluidas de acogerse a la presente ley las edificaciones realizadas en terrenos ubicados en zonas arqueológicas, ribereñas de ríos, lagos o mares y zonas de evidente riesgo para la seguridad e integridad de sus habitantes.

Dese cuenta

Sala de la Comisión

Lima, 05 de junio de 2023.



Firmado digitalmente por:
ESPINOZA VARGAS Jhaec
Darwin FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 21/06/2023 14:58:17-0500



Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Maria
Grimaneza FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/06/2023 13:26:58-0500



Firmado digitalmente por:
ESPINOZA VARGAS Jhaec
Darwin FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 21/06/2023 14:59:43-0500



Firmado digitalmente por:
CHACÓN TRUJILLO Nilza
Merly FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/06/2023 15:17:56-0500



Firmado digitalmente por:
DAVILA ATANACIO Pasion
Neomias FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/06/2023 15:23:19-0500



Firmado digitalmente por:
FLORES RUIZ Victor
Seferino FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/06/2023 15:49:43-0500



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

ACTA DE LA DECIMOSEXTA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN SEMIPRESENCIAL

Período Anual de Sesiones 2022-2023

Sala "Miguel Grau Seminario" del Palacio Legislativo/Plataforma Microsoft Teams

Lunes 5 de junio de 2023

Resumen de acuerdos:

- Se aprobó, por unanimidad, las actas correspondientes a la Decimoquinta Sesión Ordinaria y Decimoquinta Sesión Extraordinaria Descentralizada y Cuarta Audiencia Pública Descentralizada en la región Junín.
- Se aprobó, por unanimidad el dictamen recaído en los Proyectos de Ley 3028/2022-CR.
- Se aprobó, por unanimidad, la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, para ejecutar los acuerdos.

En la sala "Miguel Grau Seminario" del Palacio Legislativo y desde la plataforma MicrosoftTeams, siendo las 16 horas con 13 minutos del lunes 5 de junio del 2023, verificando que se contaba con el quorum reglamentario, que para la presente sesión era de 8 congresistas, la congresista María Grimaneza ACUÑA PERALTA, presidente de la Comisión, dio inicio a la decimosexta sesión ordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción correspondiente al periodo anual de sesiones 2022 – 2023, con la asistencia de los congresistas titulares ESPINOZA VARGAS, Jhaec Darwin; BELLIDO UGARTE, Guido; CHACÓN TRUJILLO, Nilza Merly; DÁVILA ATANACIO, Pasión Neomias; ECHAÍZ DE NUÑEZ IZAGA, Gladys Margot; FLORES RUÍZ, Víctor Seferino; JUÁREZ CALLE, Heidy Lisbeth; KAMICHE MORANTE, Luis Roberto; MOYANO DELGADO, Martha Lupe; PALACIOS HUÁMAN, Margot y PAREDES CASTRO, Francis Jhasmina.

Se dio cuenta de la licencia de los señores congresistas: ALVA ROJAS, Carlos Enrique; AMURUZ DULANTO; Yessica Rosselli; ARRIOLA TUEROS, José Alberto; CORDERO JON TAY, Luis Gustavo; TRIGOZO REÀTEGUI, Cheryl y YARROW LUMBRERAS, Norma Martina.

ACTA

- LA PRESIDENTE sometió a consideración de los miembros de la Comisión las actas correspondientes a la Decimoquinta Sesión Ordinaria y Decimoquinta Sesión Extraordinaria Descentralizada y Cuarta Audiencia Pública Descentralizada en la región Junín.



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

I. DESPACHO

LA PRESIDENTE comunicó que, a través de los correos institucionales se había enviado el reporte de los documentos recibidos y remitidos correspondiente al periodo comprendido entre el 19 de mayo de 2023 al 1 de junio del 2023, así como de los proyectos de Ley ingresados durante el mismo periodo. Añadió que los congresistas que quisieran tomar conocimiento de esos documentos se sirvieran solicitarlo a la secretaria técnica.

II. INFORMES

LA PRESIDENTE cedió el uso de la palabra a los congresistas para que realicen su informe. No habiendo intervenciones paso a la siguiente estación.

III. PEDIDOS

LA PRESIDENTE cedió el uso de la palabra a los congresistas presentes, solicitándoles se registren a través del chat de la plataforma virtual y levantando la mano presencialmente, solicitando la palabra un congresista.

Congresista KAMICHE MORANTE, Luis Roberto reitero su pedido y se oficie a la ministra de transportes y comunicaciones, para que dé respuesta a sus preguntas formuladas en la Décima Cuarta sesión extraordinaria del 12 de mayo del 2023. También solicitó se pueda expropiar las casas en Carabayllo, que se entregaron en la gestión del exministro Carlos Bruce y se puedan otorgar a gente que necesiten.

Congresista JUÁREZ CALLE, Heidy Lisbeth solicitó se oficie a la ministra de vivienda y EPS GRAU, respecto a la grave situación por el dengue y falta de agua, que están afectando a los ciudadanos de Piura.

IV. ORDEN DEL DÍA

LA PRESIDENTE comunicó que por motivos de fuerza mayor no estará presente la señora Ministra de Construcción y Saneamiento, se va reprogramar su participación y nos haga llegar el informe que se está solicitando.

LA PRESIDENTE manifestó como segundo punto el Pre-dictamen recaído en el Proyecto de Ley 3028/2022-CR, con texto sustitutorio, "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN". De autoría del congresista Segundo Toribio Montalvo Cubas.



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

La primera propuesta del proyecto de ley es la modificación del artículo 3 de la Ley 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, ampliando el plazo de vigencia hasta 31 de diciembre de 2020, en anterior era hasta el 2016, esta ampliación cuenta con opinión favorable del ministerio de Vivienda, construcción y Saneamiento.

La Comisión considera que las cifras proporcionadas por los informes del referido ministerio son el mejor fundamento para declarar viable este extremo de la propuesta; dado a que el tiempo establecido hasta el 2016 para regularizar las edificaciones no resultó suficiente, toda vez que la informalidad en la construcción aumentó en cifras considerables, siendo por tanto necesaria la ampliación de plazo para regularizar las mismas, a fin de contribuir con ello a la generación de viviendas.

De la propuesta de modificar los artículos 1, 2, incisos a.1), a.2), a.2.4), a.3.1) y a.3.4) del literal a) del artículo 3 del Decreto Legislativo 803.

La Comisión de la revisión de la legislación vigente y de las opiniones recibidas de los órganos especializados del Poder Ejecutivo, colegimos:

- a) Que, las modificaciones e incorporación planteados en el artículo 3 y 4 del Proyecto Ley, respectivamente, pretende añadir la inscripción registral de la declaratoria de fábrica (hoy declaratoria de edificación); como nuevas funciones del COFOPRI, diversas acciones relacionadas a la formalización de la edificación ejecutada sin la declaratoria de edificación; lo cual desnaturaliza el procedimiento de formalización que viene llevando a cabo dicha institución, máxime si hasta a la fecha no ha cubierto el fin para el cual fue creado en el referido decreto legislativo EL COFOPRI.
- b) El proyecto otorga competencias a COFOPRI, sin mayor justificación técnica o legal que solo la inscripción registral, sin considerar los problemas de orden técnico y legal de las fábricas levantadas en predios de posesiones informales formalizadas, siendo que la mayoría de dichos predios han sido generados por la autoconstrucción de sus titulares; convirtiendo a la propuesta en inviable.
- c) Esta nueva función que pretende la iniciativa genera gasto público (contraviene el artículo 79 de la constitución) ya que duplicaría o triplicaría el personal técnico (ingenieros arquitectos etc.) que se necesitaría para cumplir con esta función, desnaturalizando el fin para el que fue creado EL COFOPRI que es titulación.

La Comisión, teniendo en cuenta el análisis realizado, considera necesario proponer un texto sustitutorio que recoja el análisis realizado y cumpla con las normas del Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República. En tal sentido, consideramos que el título tenga la siguiente denominación: "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN"

Proponemos un artículo único, mediante el cual modifica el artículo 3 de la Ley 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, ampliando el plazo para regularizar sus construcciones sin licencia de construcción, de conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, hasta el 31 de diciembre de 2020. Brindando así un mayor plazo para acogerse a la referida ley.

LA PRESIDENTE cedió el uso de la palabra a los congresistas presentes, solicitándoles se registren a través del chat de la plataforma virtual y levantando la mano presencialmente, solicitando la palabra un congresista.

Congresista MOYANO DELGADO, Martha Lupe manifestó su propuesta sobre las dos disposiciones complementarias con cargo a redacción

LA PRESIDENTA sometió a votación el Dictamen con texto sustitutorio, recaído en el Proyecto de Ley 3028/2022-CR con texto sustitutorio, "LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMÚN".

LA PRESIDENTA ha sido aprobada por unanimidad por 10 votos a favor.

Acto seguido, LA PRESIDENTE, solicitó la dispensa del trámite de lectura y de aprobación del acta para ejecutar los acuerdos.

Fue aprobada por unanimidad por los señores congresistas.

En este estado, LA PRESIDENTE levantó la decimosexta sesión ordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción.

Eran las 16 horas 40 minutos.



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Los PPT de exposición de los señores invitados de la sesión desarrollada son parte de la transcripción de esta acta.



Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Maria
Grimaneza FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/08/2023 12:04:34-0500



Firmado digitalmente por:
ESPINOZA VARGAS Jhaec
Darwin FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 22/08/2023 12:01:37-0500

MARIA GRIMANEZA ACUÑA PERALTA
Presidente

LUIS GUSTAVO CORDERO JON TAY
Secretario

JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS
Vicepresidente



JOSÉ ALBERTO ARRIOLA TUEROS
Congresista de la República

Año de la unidad, la paz y el desarrollo

201156923

OFICIO N° 224-2023/CONG.JAAT-CR

Lima, 26 de Mayo de 2023

Señor Abogado

JAVIER ADOLFO ÁNGELES ILLMANN

Oficial Mayor del Congreso de la República

Presente. –

ASUNTO : ENTREGA DE CONSTANCIA DE HOSPITALIZACIÓN

Tengo a bien dirigirme a usted, a efecto de cumplir con hacer entrega de la constancia de hospitalización emitida por la Clínica Ricardo Palma desde el día 23 de Mayo, encontrándome en la actualidad en exámenes especiales que se requiere necesariamente para proceder a la intervención quirúrgica según diagnóstico de: NECROSIS DEL DEDO SEGUNDO DEL PIE DERECHO.

Atentamente,



Firmado digitalmente por
ARRIOLA TUEROS Jose
Alberto FIR 25542661 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 26/05/2023 09:20:03-0500

JOSÉ ALBERTO ARRIOLA TUEROS
Congresista de la República



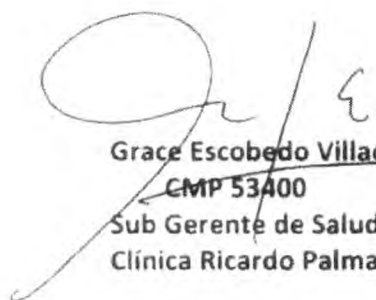
OFICIALIA MAYOR	
DGP	☒
DGA	☒
LEGAL Y CONSTITUCIONAL	☒
CENTRO DE ESTUDIOS	☒
COOPERACIÓN INTERNACIONAL	☒
PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO	☒
PROCURADURÍA	☒
TRÁMITE CORRESPONDIENTE	☒
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES	☒
ATENDER SEGUN PROCEDIMIENTOS INTERNOS	☒
PROTOCOLO	☒
PARTICIPACIÓN CIUDADANA	☒
PREV. Y SEGURIDAD	☒
COMUNICACIONES	☒
FONDO EDITORIAL	☒
ENLACE	☒
AUTORIZADO	☒
ARCHIVO	☒
INFORME	☒

CONSTANCIA DE HOSPITALIZACIÓN

EL PRESENTE DOCUMENTO CERTIFICA QUE EL PACIENTE ARRIOLA TUEROS JOSE ALBERTO IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE DNI 25542661, SE ENCUENTRA HOSPITALIZADO EN LA CLÍNICA RICARDO PALMA DESDE EL 23 DE MAYO DEL 2023 HASTA LA ACTUALIDAD, POR EL DIAGNOSTICO DE DIABETES TIPO 2 Y PIE DIABETICO

SE EMITE EL PRESENTE DOCUMENTO PARA LOS FINES QUE REQUIERA EL PACIENTE.

ATENTAMENTE.



Grace Escobedo Villacorta
CMP 53400
Sub Gerente de Salud
Clínica Ricardo Palma

SAN ISIDRO, 25 DE MAYO 2023.

Lima, 05 de junio de 2023

Oficio N° 351 - 2022/2023-LGCJ-CR

Señora congresista:

MARÍA ACUÑA PERALTA

Presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción

Presente. -

ASUNTO: Dispensa.

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted para expresarle mi cordial saludo, y a la vez manifestarle que debido a compromisos propios de mi función parlamentaria asumidos con anterioridad, no me será posible participar de la Décima Sexta Sesión Ordinaria semi presencial de la Comisión de su Presidencia programada para el día de hoy, lunes 05 de junio, a las 16:00 horas, por lo que le **solicito se sirva dispensar y 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, entre las cuales se encuentra la Comisión de su Presidencia.

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: 05/06/2023 15:21:55-0500

L. GUSTAVO CORDERO JON TAY
Congresista de la República

Lima, 05 de junio del 2023

OFICIO N° 397-2023-CEAR/CR

Señora
MARÍA ACUÑA PERALTA
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN
Presente. —

ASUNTO: SOLICITUD DE LICENCIA

Tengo el agrado de dirigirlle la presente con la finalidad de expresarle mi cordial saludo, al mismo tiempo solicitar la ***licencia debido a que estaba sustentando en la sesión ordinaria de la Comisión de Defensa Nacional Orden Interno, Desarrollo Alternativo y Lucha contra las Drogas*** y por tal motivo no pude ingresar a la sesión programada el día 05 de junio de la comisión de Vivienda y Construcción.

Sin otro particular, es propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi consideración y aprecio personal.

Atentamente,


CARLOS ENRIQUE ALVA ROJAS
Congresista de la República

Lima, 05 de junio de 2023

OFICIO N° 535-2022-2023/RAD-CR

Señora Congresista

MARÍA ACUÑA PRESIDENTA

Presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción

Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted para expresarle mi cordial saludo y a la vez manifestarle que, habiendo sido convocada a la Décima Sexta Sesión Ordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción, para el día de lunes 05 de junio a las 16:00hrs. (sesión presencial y virtual); **solicito se sirva tramitar la licencia correspondiente de mi ausencia a dicha sesión**, toda vez que por motivos estrictamente de personales, no me será posible participar en dicha sesión.

Agradeciendo la atención que brinde al presente, hago propicia la oportunidad para alcanzar a usted los sentimientos de mi especial consideración.

Atentamente,



ROSSELLI AMURUZ DULANTO
Congresista de la República

RAD-CR/Alicia
RU: 1165716



Firmado digitalmente por:
AMURUZ DULANTO Yessica
Rosselli FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 05/06/2023 15:33:28-0500

Lima, 02 de junio de 2023

OFICIO N° 830/2022-2023-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 Decimosexta Sesión Ordinaria de la Comisión que usted preside, convocada para el día lunes 05 de junio del presente año, a las 4:00 p.m., por motivos personales.

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,



NORMA YARROW LUMBRERAS
Congresista de la República

Lima, 05 junio del 2023

OFICIO N° 1034-2022-2023-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 Ordinaria programada para el lunes
05 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 Ordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción, que usted dignamente preside y coordina, a celebrarse el lunes 05 de junio de 2023, debido a tener compromisos previamente adquiridos en la ciudad de Tarapoto con motivo de la sesión descentralizada de la Comisión de Cambio climático, la cual presido, 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 20181749128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 05/06/2023 18:02:00-0500

CHERYL TRIGOZO REÁTEGUI
Congresista de la República

CHTR/sbm