

Área de transcripciones

CONGRESO DE LA REPÚBLICA  
PRIMERA LEGISLATURA ORDINARIA DE 2015

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

MIÉRCOLES, 7 DE OCTUBRE DE 2015  
PRESIDENCIA DEL SEÑOR MANUEL ARTURO MERINO DE LAMA

*-A las 12:19 h, se inicia la sesión.*

**El señor PRESIDENTE.**- Siendo las 12 y 19, del miércoles 7 de octubre. Buenas tardes, señores congresistas.

Encontrándose presentes los señores congresistas Ramón Kobashigawa, Eduardo Cabrera y el señor vicepresidente de la Comisión, señor Carlos Bruce.

No contando con el quorum de reglamento; y se deja constancia de la licencia del congresista Rolando Reátegui y la congresista Julia Teves.

Vamos a iniciar como sesión informativa tomando en consideración que ya contamos con la presencia del señor alcalde Guido Iñigo Peralta, alcalde distrital de Villa El Salvador, a fin de que puede sustentar, le invitamos a que toma asiento, a que pueda sustentar su proyecto de ley 4305 que propone derogar la Ley 29674 que transfiere la propiedad del terreno inscrito en la partida 1233, 2049, del Registro de Predio de Lima, en el Parque Industrial de Villa El Salvador a favor del Estado.

En este caso, agradecemos su presencia y lo dejamos en el uso de la palabra al señor invitado, señor alcalde Guido Iñigo Peralta.

Tiene el uso de la palabra.

**El señor ALCALDE DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR, don Guido Iñigo Peralta.**- Muy buenas tardes, señor presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción, Manuel Arturo Merino De Lama, señores congresistas; agradecerles por la oportunidad de exponer los fundamentos por los cuales estamos solicitando la aprobación del proyecto de ley 4305/2014-gobiernos locales.

El inmueble de propiedad de la Municipalidad de Villa El Salvador, ubicado en la parcela II, manzana K3, Lote 1, distrito de Villa El Salvador, Lima, Perú, está inscrito en la partida 12332049, independizado de la ficha N° 404053, de Registro de Propiedad Inmueble de la zona registral de Lima y Callao.

Con fecha 9 de abril de 2011 se publica la Ley 29674 que dispone la transferencia gratuita del inmueble ya mencionada a favor de la Superintendencia de Bienes Nacionales para que esta, a su vez, lo transfiera en forma gratuita a favor de Apemives, vulnerando el derecho de la propiedad reconocida por la Constitución.

Apemives es una asociación, señores congresistas, señor Presidente, que dice representar a todos los gremios productivos del Parque Industrial de Villa El Salvador, aduciendo que requieren terrenos para la promoción de sus productos es que se aprueba esta ley a favor de Apemives, quitándole el bien inmueble que ha estado inscrito en Registros Públicos a la municipalidad.

**El señor PRESIDENTE.**— A través de la Mesa, congresista Eduardo.

**El señor CABRERA GANOZA (GFPF).**— Disculpe, usted, señor Presidente. Quisiera hacer una pregunta.

¿Estaba a nombre de la municipalidad o estaba a nombre de Bienes Nacionales?

**El señor ALCALDE DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR, don Guido Iñigo Peralta.**— Estaba a nombre de la municipalidad de Villa El Salvador, el Congreso de ese entonces aprueba una ley despojándole la propiedad a la municipalidad de Villa El Salvador, pasándola a Bienes Nacionales y otorgándosela a título gratuito a esta asociación con fin privado, quitándoles a Villa El Salvador una entidad pública para dárselo a un privado.

**El señor CABRERA GANOZA (GFPF).**— ¿Cómo ocurrió eso?

**El señor ALCALDE DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR, don Guido Iñigo Peralta.**— Es lo que nosotros nos preguntamos hasta ahora.

Este bien de dominio privado por acuerdo de Consejo N° 56-2009, en la Municipalidad de Villa El Salvador, del 21 de diciembre de 2009 fue adjudicado a favor del consorcio conformado por supermercados peruanos.

Este terreno, en el año 2009, la anterior gestión de ese entonces, el alcalde Jaime Zea Usca, le otorga en concesión por 30 años a supermercados peruanos. Los empresarios en ese tiempo es que proponen esta ley en ese entonces al Congreso, aduciendo que ellos necesitan ese terreno para la promoción de sus productos, pero ya estaba inscrito la concesión entre la municipalidad y supermercados peruanos.

Supermercados peruanos iba hacer un pago a la municipalidad de forma anual de alrededor de 380 000 soles, cosa que justo yo lo digo porque también soy empresario del Parque Industrial, mis padres también, muy poco era el monto en el cual se había negociado para el pago a la municipalidad.

En mi gestión lo que hemos podido conseguir, porque en un principio solamente se iba a construir un supermercado nada más, hemos podido conseguir aprobar una addenda para que de los 348 000 soles aproximadamente que es lo que iban a pagar en un principio ahora van a pagar un millón de soles; es más, la inversión que en un principio iba a ser de 15 millones de dólares, ahora va a llegar a 40 millones, o sea, no solamente se va a construir un mercado, sino se va a construir un *mall*.

Es por eso, señores congresistas, que con fecha de 18 de marzo la municipalidad y el consorcio suscribieron este contrato por 30 años.

El contrato se inscribió con fecha 14 de febrero de 2001, mucho antes de la promulgación de la Ley 29674, con fecha 9-04 de 2011.

Siguiente, por favor.

El centro comercial que se construirá, como ya lo mencioné, se ha podido conseguir, la inversión ahora va a ser de 40 millones que representa la municipalidad una renta anual de un millón de soles que se construirá además de eso un auditorio de 700 metros cuadrados para poder realizar toda promoción empresarial, las charlas que se tienen que dar a todos los micro y pequeños empresarios dentro de este terreno al margen de la construcción, se va a destinar 700 metros cuadrados para la promoción de la micro y pequeña empresa.

De igual forma se ha podido conseguir un espacio dentro del centro comercial para poner una agencia de la gerencia de rentas para cobrar los impuestos a todos los vecinos.

Siguiente.

Los lotes de terrenos adjudicados a diversas asociaciones, gremios, industrias de Villa El Salvador son utilizadas para fines distintos, señor Presidente, señores congresistas, al que la promoción [...] y de la pequeña empresa...

Cuando se liquida la autoridad autónoma del Parque Industrial de Villa El Salvador se le otorga a todos los gremios productivos tanto madera, metal mecánica, confecciones, artesanía, alimentos, los siete gremios productivos del Parque Industrial se les otorga dos terrenos a cada uno, uno chico y uno grande, uno chico puede llegar a medir entre 2000 metros cuadrados y uno grande hasta 10 000 metros cuadrados.

Se les otorga dos terrenos a cada gremio para que ellos puedan promocionar sus productos.

La Municipalidad de Villa El Salvador al asumir el activo y el pasivo de esta autoridad autónoma del parque Industrial formaliza toda la compra y venta y les otorga a estos gremios productivos los terrenos que a continuación voy a mostrar que mucho de ellos no cumplen el fin por el cual se les otorgó.

Siguiente, por favor.

Esto es la relación de todos los terrenos. Por ejemplo, Apemives cuenta con dos terrenos, uno de 150 metros cuadrados, otro de 5300 metros cuadrados, de igual forma todos los gremios, la asociación de gremios productivos que están ahí todos cuentan con dos terrenos, otros con un terreno. Apemicoes, por ejemplo, tiene tres terrenos. Y terrenos que superan los 1000, 2000

metros cuadrados. Y ahí se encuentra el uso actual de cada uno de estos terrenos.

Siguiente, por favor.

Las áreas del Parque Industrial adjudicadas a Apemives y sus gremios lo que se les ha otorgado a ellos en metros cuadrados Apemives y todos los gremios cuentan con 33 153.17 metros; y el terreno en el cual nos despoja a la municipalidad y se le otorga a Apemives tiene 10 000 metros cuadrados, y ellos ya cuentan con 33 153.17 metros cuadrados.

Siguiente, por favor.

Este es un terreno que fue adjudicado al gremio de artesanía, hoy en día no cumple con ese fin, es una esquina; y estos socios que en algún momento fueron empresarios, porque muchos de ellos ahora ya no lo son, han vendido sus terrenos y ahora solamente tienen las acciones de las asociaciones que en un tiempo ellos pertenecieron o pertenecen, lo alquilan -como ven- lejos de promocionar el fin por el cual se les dio que era para que puedan promocionar sus productos artesanales funciona un centro bancario, vemos al Banco Continental, al Banco Interbank, al BCP y arriba oficinas que alquilan.

Este espacio nada más cuenta con 613 metros cuadrados y aproximadamente les genera una renta a esta asociación cerca de 35 000 dólares que se reparten entre 60 socios y, es más, tienen una deuda de impuesto predial con la municipalidad, que ni siquiera pagan, de 31 526 soles.

Siguiente.

Este es otro terreno que tiene Apemives, de igual forma tiene una deuda de 39 178, donde funcionan sus oficinas administrativas. Y Apemives tiene un promedio de 100 socios.

Siguiente, por favor.

Este es otro terreno que es en una esquina que también está a favor de Apemives, tiene 5300 metros cuadrados. ¿Qué han hecho los socios actualmente? Lo alquilan a terceros. Ninguno de estos empresarios promociona su venta de sus productos.

De igual forma, estos espacios los alquilan y reciben una renta de cerca de 20 000 dólares que se lo reparten entre ellos.

Este es otro terreno, de igual forma, que ha sido entregado a la asociación de metal mecánica y fundición, tiene 1896 metros\* y está ubicado por terceros.

Este es otro terreno, de igual forma, lo tienen alquilado a una empresa distribuidora de tubos metálicos, tiene 1500 metros cuadrados y también, como ven, con una deuda a la municipalidad.

Este es otro terreno de 1012 metros cuadrados, lo tiene alquilado a un taller de carpintería, el gremio de Fundición.

Este es otro terreno de 6868 metros cuadrados y está en venta, señores congresistas, está en venta.

¿Qué es lo que hacen estos dirigentes, estas asociaciones? Muchos de los terrenos por el cual se le fueron adjudicados los han vendido, y uno de ellos es este que lo están vendiendo, el precio que ahorita lo están vendido este terreno...

**El señor PRESIDENTE.**— Para darle la bienvenida al congresista Leonidas Huayama.

Puede continuar.

**El señor ALCALDE DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR, don Guido Iñigo Peralta.**— Muy buenas tardes, señor congresista.

Este terreno de 6868 metros cuadrados lo están vendiendo en más de 7 millones de dólares, señores congresistas.

Siguiente, por favor.

Este es otro terreno que ha sido adjudicado al gremio de Metal Mecánica, actualmente está alquilado también.

Este es otro terreno que también lo tienen alquilado, funciona una galería, se le otorgó al gremio de madera.

Este es otro terreno también igual lo tienen alquilado de 502 metros cuadrados, fue dado al gremio de alimentos y lo tienen alquilado para un taller de carpintería.

Este es otro terreno también que lo tienen alquilado a la distribuidora Del Pino, de igual forma fue otorgado al gremio de artesanía.

Este es otro terreno al gremio de calzado, 498 metros cuadrados, igualmente lo tienen alquilado.

Este es otro terreno, es una esquina de 1495 metros cuadrados, no lo tienen en uso, lo tienen como luce la foto.

Este terreno ha sido vendido por el gremio textil de 2080 metros cuadrados, este terreno que debería ser para promocionar los productos textiles de los empresarios lo han vendido a esta vidriería, esto ha sido vendido por cerca de un millón y medio de dólares. (2)

Este es otro terreno también de textil que también lo tienen alquilado a terceros.

Este es otro terreno, el 50% de este terreno ha sido vendido y el otro 50% alquilado, ha sido otorgado a gremio textiles también.

Este es otro terreno, de igual forma, 521 metros lo tienen alquilado.

Este es otro terreno sin uso.

¿Por qué mucho de estos terrenos, señor Presidente, señores congresista, están sin uso o lo tienen alquilado? Porque cuando se forma el Parque Industrial muchos de estos micro y pequeños empresarios producían. Hoy en día, el Parque Industrial ya dejó de ser netamente industrial, hoy en día es comercial.

Entonces, mucho de estos empresarios iniciadores en estos gremios productivos, muchos de ellos dirigentes ¿Qué han hecho? Han construido en sus terrenos galerías, y hoy en día solamente viven de rentas. Una renta en estas galerías en un terreno de 1000 metros cuadrados le puede generar una renta a ellos de cerca de 20 000 dólares a más es lo que ellos reciben por el alquiler.

¿Entonces, qué es lo que han hecho? Se han dedicado prácticamente, a los terrenos que se les otorgó a los gremios, alquilarlos y alquilarlos.

**El señor PRESIDENTE.**— Si me permite, señor alcalde, para darle la bienvenida al congresista Humberto Lay que también se ha constituido a la comisión.

Y a partir de estos momentos hemos conformado el quorum, pero esperamos que termine de hacer su exposición el señor alcalde y constituimos la reunión como corresponde.

**El señor ALCALDE DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR, don Guido Iñigo Peralta.**— Muy buenas tardes, señor congresista Lay.

Muchos de estos empresarios, como le decía, señor Presidente, señores congresistas, los que ya dejaron de ser prácticamente industriales, todos se dedican al alquiler de estas galerías, y muchos de estos gremios también los alquilan estos terrenos, algunos los han vendido; y muchos de los dirigentes, de los empresarios que estaban inscritos en estos gremios han vendido sus terrenos y solamente les queda las acciones que tienen de estos terrenos en los gremios, en estas asociaciones.

Entonces, lo que hacen, y es un grupo mayoritario, cerca de.... si un gremio está conformado por 60 socios, el 50% han vendido sus terrenos y el otro 50% solamente tienen acciones de estos terrenos sobre... las acciones las cuentas de los terrenos las asociaciones.

Entonces, lo que ellos hacen hoy en día y es un negocio para ellos es seguir alquilando.

Entonces, lo que ellos pretenden es este terreno que se le quitó a la Municipalidad de Villa El Salvador y se les otorgó a título gratuito prácticamente ellos, si de confirmarse todo esto, ellos

el día de mañana podrían venderlo y ese terreno está valorizado a más de 10 millones de dólares, y ellos lo pueden vender.

Algo más, que Plaza Veá, su inscripción de la sesión que le dio la Municipalidad de Villa El Salvador ha sido inscrita antes que se promulgue esta ley a favor de Apemives, esto quiere decir que si se confirma y esto pasa a manos de Apemives, lo que va hacer Plaza Veá es negociar con Apemives, y Apemives prácticamente al año estas 100 personas se llevarían un millón de soles anuales, prácticamente solamente, bueno, de una forma tan fácil; y el millón de soles para un distrito como Villa El Salvador que requiere de infraestructura, seguridad, que ese millón de soles prácticamente nos serviría de mucho, porque aparte que Villa El Salvador no cuenta con un centro comercial que nosotros lo necesitamos y que también eso generaría impuestos seguiría pues a favor de estos señores que lejos de promocionar la industria, lo único que hacen es gana renta de los terrenos que tienen y de los terrenos que le dio el Estado para un fin que era promocionar la industria. Hoy en día vemos que no promocionan nada más que se llenan los bolsillos.

Un estudio de Desco del año 2010, indica que solo el 29% de los propietarios estaban agremiados, o sea, del 100% de empresarios solamente el 29% estaban agremiados, el resto ha vendido su terreno y otros han cambiado de rubro. Un ejemplo de ello es el sector de alimentos que tenía 54 asociados y actualmente solo dos se dedican al rubro.

Como hemos visto en unos de los terrenos que se le otorgó al gremio de alimentos lo tienen alquilado a una carpintería. Porque los gremios más representativos del Parque Industrial es el gremio de carpintería y metal mecánica, y los otros pues la mayoría alquilan estos terrenos.

Los estudios recientes, [...?] Lima Sur de 2010, indican que el Parque Industrial hay 2273 empresas, de las cuales 1455 se dedican al comercio, 667 a la industria y 151 a los servicios, es decir, que en el Parque Industrial los terrenos y las empresas se dedican a un 71% al comercio, así como a los servicios; y solo el 29% a la actividad industrial.

**El señor PRESIDENTE.**— Perdón, señor alcalde.

Quiero darle la bienvenida al congresista Juan Pari que también es miembro de la comisión.

Puede continuar.

**El señor ALCALDE DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR, don Guido Iñigo Peralta.**— Muy buenas tardes, congresista.

Es un gráfico que mostramos en el cual ahí representa al 64%, representa al comercio hoy en día en el Parque Industrial; servicios 6.6 e industria 29.4.

Ahí está la fuente en la cual se elaboró este estudio.

Siguiente, por favor.

El empleo en el Parque Industrial del 91 al 2010, vemos los cambios que habido del 91 al 2010, hoy en día la industria en el Parque Industrial ha disminuido bastante. Como lo dije anteriormente, todo es comercio.

Las consecuencias de lograrse la inconstitucional de la Ley 29674, se sienta un mal precedente de vulneración del derecho de la propiedad consagrado en la Constitución, despojando un bien del Estado a favor de un privado a título gratuito. La municipalidad perderá 30 millones de nuevos soles que están destinados a la mejora de los servicios públicos en favor de 500 000 habitantes del distrito de Villa El Salvador, y Apemives se beneficiará con esta renta durante 30 años y luego podrá vender o alquilar esta propiedad que le fue otorgada a título gratuito y sin ninguna restricción.

Señor Presidente de la Comisión de Vivienda del Congreso de la República, señores congresistas de la República, en nombre del pueblo de Villa El Salvador y en mi calidad de alcalde, solicito a ustedes la aprobación del Proyecto de Ley N° 4305-2014-Gobiernos Locales, y la derogación de la inconstitucional Ley 29674.

Muchas gracias.

**El señor PRESIDENTE.**— Se le agradece al señor alcalde.

Si nos puede acompañar algunos momentos, vamos a instalar la comisión.

Señores congresistas, siendo las 12 y 45, encontrándose presente el congresista Lay, el congresista Huayama, el congresista Ramón Kobashigawa, el congresista Eduardo Cabrera, el señor Juan Pari, el congresista Carlos Bruce.

Contando con el quorum de reglamento se da inicio a la sexta sesión ordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción

Se deja constancia nuevamente del congresista Rolando Reátegui y de la congresista Julia Teves.

Vamos a iniciar el debate y luego constituimos...

Los congresistas que desean hacer uso de la palabra.

El congresista Carlos Bruce, el congresista Eduardo Cabrera...

Empezamos con el congresista Carlos Bruce.

**El señor BRUCE MONTES DE OCA (GPCP).**— Gracias, Presidente.

Presidente, haciendo memoria de este caso, yo recuerdo que en el Congreso anterior se hablaba de entregarle unas tierras eriazas a una asociación de productores de Villa El Salvador, hasta ahí

llegué al tema, el día que hubo la votación felizmente no voté, no estuve presente por licencia; pero obviamente por los elementos que nos da aquí el alcalde, aquí se trata de una operación inmobiliaria muy extraña, por no decir algo más fuerte.

Felizmente el alcalde ha actuado con audacia y pericia para darnos ahora una salida para rectificar una situación que nunca debió producirse. Transferir un terreno que vemos que genera una renta de un millón de soles al año de propiedad del municipio a una asociación muy respetable seguramente, no lo sé, pero que es una asociación privada, de intereses privados, eso simplemente nunca debió pasar.

Así que yo quiero de aquí hasta agradecerle al alcalde que como institución, porque al margen de que yo no voté, no es una excusa, como institución el Congreso tiene la oportunidad de rectificar algo que nunca debió pasar.

Así que, Presidente, yo expreso mi total apoyo a la aprobación de este proyecto de ley y le pido a mis demás colegas que lo votemos hoy para que de una vez solucionemos este problema.

**El señor PRESIDENTE.**— Se agradece la participación del congresista Carlos Bruce.

Tiene la palabra, el congresista Eduardo Cabrera.

**El señor CABRERA GANOZA (GPPF).**— Yo solamente por supuesto que suscribo y avalo todas las palabras del congresista Carlos Bruce, porque estoy totalmente de acuerdo con ello, pero con todo tiene que haber habido acá una cosa muy especial para que llegue esto al Congreso, primero con un proyecto de ley que tiene que haberse aprobado en la Comisión de Vivienda, luego haberse aprobado lógicamente por una mayoría que debe haber ocurrido, mucha gente ha aprobado inclusive sin conocer del problema, yo me imagino, otros no han ido y no han sabido y los otros que han votado a conciencia han creído además de buena fe y algunos habrán habido probablemente de mala fe; pero con todo tienen...

¿El anterior alcalde era usted o era otra persona?

**El señor ALCALDE DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR, don Guido Iñigo Peralta.**— Era otro persona.

**El señor PRESIDENTE.**— Todo a través de la presidencia de la comisión, evitemos el diálogo.

Tiene la palabra, congresista Eduardo.

**El señor CABRERA GANOZA (GPPF).**— Ya había contestado, no hay ningún problema, era otra persona me ha dicho. Disculpe usted, señor Presidente, a veces hay cosas de protocolo que uno a veces evade o no respeta, pero disculpe.

Lo que sí le digo es que con todo... al señor alcalde, señor Presidente, yo solo quiero preguntarle ¿No habrá tenido una participación en esto el anterior alcalde?

**El señor ALCALDE DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR, don Guido Iñigo Peralta.**— Bueno, el anterior alcalde lo que hizo fue aprobar la sesión mediante acuerdo de Consejo a favor de Plaza Veá. Los que promovieron la aprobación de esta ley fueron los asociados a Apemives, para que esta ley se aprobara y despojara el terreno de la municipalidad a favor de Apemives, con el argumento de que ellos no cuentan con un terreno donde puedan promocionar sus productos. Totalmente falso, porque lo hemos demostrado que ellos cuentan con muchos terrenos.

**El señor CABRERA GANOZA (GPPF).**— Sí, pero con todo...

Disculpe, señor Presidente, quiero nuevamente hacer una acotación.

Pero con todo la alcaldía si ya tenía conciencia de esto debe de haber tenido conocimiento de que se iba a ver... cuando han tramitado la ley él tiene que haber tenido, el anterior alcalde tiene que haber tenido conocimiento de que se estaba aprobando una ley por el cual se le despojaba la propiedad a la alcaldía y, lógicamente, yo no sé qué habrá hecho él; pero todo la defensa no ha sido una defensa bien hecha.

En todo caso, o [...] su responsabilidad o lo ha defendido mal.

**El señor ALCALDE DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR, don Guido Iñigo Peralta.**— Con la venia del señor Presidente...

**El señor PRESIDENTE.**— Puede hacer uso de la palabra, señor alcalde.

**El señor ALCALDE DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR, don Guido Iñigo Peralta.**— La Municipalidad de Villa El Salvador, al aprobarse este ley, presenta una medida cautelar en la cual se paraliza todo, nosotros ganamos, o sea, se inscribe esta medida cautelar, el juzgado en primera instancia nos da la razón a la Municipalidad de Villa El Salvador que esa ley está mal dada porque...

Actualmente la comisión también cuenta con los informes y nosotros también, en ese tiempo, del Ministerio de Vivienda, de Bienes Nacionales, en la cual están en contra de esta ley.

Entonces, el juez revisa toda la documentación y acepta la medida cautelar, ganamos en primera instancia, en segunda nos gana Apemives y actualmente se encuentra en el Tribunal Constitucional; pero sí se accionó, señor congresista.

**El señor CABRERA GANOZA (GPPF).**— Ya, muchas gracias. Pero entonces con todo pienso de que cuando se tramitó el proyecto de ley en la Comisión de Vivienda no se apersonó acá la alcaldía, el representante de la alcaldía no se apersonó justamente para

evitar que ese proyecto se apruebe acá, porque creo que no se hubiera aprobado y no hubiera definitivamente ido para aprobarse como ley. Habido una cierta dejadez, me parece, de la alcaldía anterior. Porque ya después presentar una medida cautelar es un poco cuando ya los hechos están consumados.

Pero, en fin, no hubo una actitud preventiva. Creo que ha sido resolutive, pero lo resolutive tenía condiciones inferiores.

En todo caso, hoy estoy dispuesto lógicamente a aprobar este proyecto ley, lógicamente, para ver la manera de defender los intereses de Villa El Salvador, que bien se lo merece.

Muchas gracias.

**El señor PRESIDENTE.**— Tiene la palabra el congresista Huayama.  
(3)

**El señor HUAYAMA NEIRA (NGP).**— Gracias, Presidente.

Yo creo que con las versiones del alcalde amerita evaluar este proyecto de ley, hay que pedir también información a Bienes Nacionales.

Y, de repente, como es cerca, está en Lima mismo, de repente se puede hacer una visita in situ para verificar hasta que se presente el dictamen, porque hoy día no hay dictamen, y para la próxima semana podemos aprobarlo.

Desde ya hasta el momento yo estoy de acuerdo de aprobar este proyecto de ley que me parece que el Municipio de Villa El Salvador está perdiendo recursos que se invertirían en muchos proyectos en beneficio del distrito.

Una interrupción me pide el congresista Bruce.

**El señor PRESIDENTE.**— Tiene la interrupción el congresista Bruce.

**El señor BRUCE MONTES DE OCA (GPCP).**— Gracias, Presidente.

Presidente, esto está muy claro como para seguir postergándola.

Yo creo que una postergación es señal de complicidad, porque está claro que es un terreno que tiene un contrato de alquiler de un millón de soles con una empresa privada, o sea, ya sabemos que es un terreno que vale, no es un terreno eriaz, no, no, es un terreno urbano que vale un millón de soles en renta al año.

En segundo lugar, era propiedad del municipio y se lo dieron, se lo dimos, a una asociación de privados muy respetables de repente, pero privados al fin y al cabo, y cosa que nunca debió ocurrir, es un terreno que le deja una renta al municipio que es una entidad estatal que representa a los ciudadanos, no representa a ningún interés privado en particular.

Entonces, ante estos hechos factuales qué más tenemos que investigar al respecto. El terreno está inscrito a nombre del municipio, no está inscrito a nombre de Bienes Nacionales, y el municipio ha interpuesto las acciones legales del caso para no ser expropiado de este terreno.

Así que, Presidente, yo le pido que esto lo votemos ahora, porque es una situación muy delicada para este Congreso, insisto, si el día de mañana salen las responsabilidades yo no voté ni en la comisión, ni en el Pleno, pero el Congreso pasado cometió un error en este caso y es algo que no debemos dejar pasar y debemos votarlo hoy día.

**El señor PRESIDENTE.**— Culmine, congresista Huayama.

**El señor HUAYAMA NEIRA (NGP).**— Estoy de acuerdo, Presidente, con el proyecto incluso y con lo que dice el congresista Bruce, tenemos que corregir un error que cometió el Congreso pasado cuando nosotros no éramos parte de este Congreso definitivamente, debemos corregirlo.

Pero a lo que voy es que no tenemos dictamen, no está, justamente a eso voy, salvo que lo aprobemos con cargo a redacción porque no hay dictamen, bueno, pero estamos de acuerdo con [...] el proyecto.

O sea, si se aprueba cuando hay dictamen en esta semana tener más información al respecto, que con toda la información que haga una parte que es la municipalidad estoy completamente de acuerdo con esto, porque no se puede estar verificando a privados, a eso íbamos.

**El señor PRESIDENTE.**— Tiene la palabra, el congresista Lay.

**El señor LAY SUN (GPUR).**— Gracias, Presidente.

Estoy totalmente de acuerdo con el congresista Carlos Bruce, en el sentido de que es clarísimo la argumentación, clarísima la vulneración de derechos que hizo el Congreso, fue el Congreso pasado, al despojarle a la municipalidad de un bien para otorgarlo a la Superintendencia y para que se dé a una entidad privada, absolutamente irregular.

[...] soy de opinión de que votemos de una vez este proyecto.

**El señor PRESIDENTE.**— Bien.

Habiendo hecho el uso de la palabra los diversos parlamentarios, se le agradece al señor alcalde su presencia.

Y se suspende la sesión para que pueda retirarse.

**El señor ALCALDE DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR, don Guido Iñigo Peralta.**— Con su venia, señor Presidente.

Muchas gracias, señor Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción, señores congresistas.

Lo que vamos, y lo pongo a consideración de todos, es devolverle este terreno a los 500 000 habitantes, señores congresistas, que se lo merecen. Y ustedes saben muy bien la realidad de Villa El Salvador y las necesidades que tenemos.

Muchas Gracias.

**-Se suspende la sesión.**

**-Se reanuda la sesión.**

**El señor PRESIDENTE.**- Se hace de conocimiento la presencia del congresista Walter Acha. Y se reanuda la sesión.

Señores congresista, se ha repartido junto con la citación el Acta de la quinta sesión ordinaria, sino hubieran observaciones la daríamos por aprobada.

Al voto, señores congresistas.

Los que estén de acuerdo, levantar la mano.

Aprobado por unanimidad.

Se ha repartido junto con la citación la sumilla de los oficios emitidos y recibidos.

Si algún documento es de interés pueden solicitarlo a la secretaria de la comisión.

### **Informes**

**El señor PRESIDENTE.**- La presidencia informa que se realizó con éxito la tercera audiencia pública descentralizada "Problemáticas y avances del proceso de saneamiento físico legal en los asentamientos humanos de Ayacucho", realizada el día lunes 5 de octubre en la ciudad de Huamanga.

Si algún señor congresista desea formular algún informe puede hacerlo en este momento.

Pasamos a sección Pedidos.

### **Pedidos**

**El señor PRESIDENTE.**- Se ofrece la palabra a los señores congresistas que deseen formular algún pedido.

Informes y Pedidos.

Nada más, señores congresistas, para poder terminar de informar como presidente de la comisión, estuvimos, efectivamente, en Ayacucho, en Huamanga, fue una sesión, un lleno total, hay problemas serios en temas de titulación, así como también en

programas de saneamiento. Se ha comprometido la presidencia de la comisión a nombrar una Mesa de Trabajo conjuntamente con los tres parlamentarios de Ayacucho. Se le encarga a la secretaria para poder hacer la conformación, se va a invitar a un representante del Ejecutivo que permita dar solución al problema de propiedad.

En ese sentido, les informamos para el conocimiento de cada uno de los miembros de la comisión.

Igualmente, nos hemos comprometido como comisión en trasladar los resultados de esta Mesa de Trabajo que podrían darse y estrictamente en el ámbito de la competencia que tiene la comisión en el ámbito fiscalizador en los programas de saneamiento, en los programas que tiene el Ministerio de Vivienda, que han venido siendo reclamos, digamos, por la parte operativa estrictamente en el ámbito de la competencia, en el ámbito fiscalizador.

Y esto lo informamos para conocimiento de cada uno de los congresistas miembros de esta comisión.

No habiendo ningún otro congresista que quiera hacer informes o pedidos.

El congresista Walter Acha, tiene la palabra.

**El señor ACHA ROMANÍ (NGP).**— Muchas gracias, señor Presidente; por su intermedio, saludar a mis colegas congresistas.

También agradecerle por la reunión descentralizada que tuvimos en Ayacucho. Como usted mismo dijo, habido bastante presencia.

Y decirle a los colegas parlamentarios que Ayacucho tiene muchos problemas en saneamiento físico legal, señor Presidente; y creo que ese día habido un pedido para hacer una reunión conjunta con la Comisión de Inclusión Social, porque ahí ya tenemos un problema fuerte, también en los programas sociales hay lugares que todavía no está llegando y por eso temas lo haríamos en conjunto, señor Presidente.

Muchísimas gracias.

**El señor PRESIDENTE.**— Se le agradece la participación del congresista Walter Acha.

Efectivamente, se reafirma lo expresado por él. Ha habido varios pedidos que se van a procesar y se van a poner en conocimiento de los señores parlamentarios miembros de esta comisión.

Pasamos, entonces, señores congresistas, a la Orden del Día.

#### ORDEN DEL DÍA

**El señor PRESIDENTE.**— Efectivamente, la sustentación del proyecto de ley que ha hecho el señor alcalde de Villa El

Salvador, claramente establece que habido un tema preocupante para la parte funcional del propio Parlamento Nacional.

Creo que es necesario dejar constancia que la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, en su oportunidad, cuando se recogieron las opiniones solicitadas y recibidas claramente expresaba su rechazo y se oponía a la propuesta donde hablaba de [...] del derecho de propiedad que tenía la Municipalidad de Villa El Salvador, de infringir la normatividad constitucional referida a la función legislativa y atentar contra los principales observancias obligatorias con la seguridad jurídica que atentaba la ley, en este caso, ley que ha venido a expresa el señor alcalde.

Igualmente, es necesario hacer de conocimiento público que esto también opuso Sunarp, quien hacía de conocimiento que había legalidad en la propiedad de parte del municipio y Bienes Nacionales.

Entonces, en realidad, yo creo que el tema es seriamente complicado para la decisión tomada en aquella oportunidad. No dejando también de expresar que la decisión, digamos, de la Comisión de Vivienda en ese entonces o la decisión del Parlamento que fue la que reafirmó la aprobación de esta norma realmente complica la parte institucional del Parlamento Nacional, porque creo que es un hecho que ha vulnerado derechos específicos contra un beneficio privado.

Y en ese sentido, la comisión hace suya la participación de cada uno de los parlamentarios.

No habiendo un dictamen, sin embargo, con cargo a redacción ya un predictamen que ha sido expresado por el propio alcalde en ese mismo marco de declarar la inconstitucionalidad de esta ley.

Yo someto, y pido a los congresistas, para someterlo a votación y alcanzarles el dictamen correspondiente que va en el marco estricto de la exposición hecha por el señor alcalde de Villa El Salvador.

Con cargo a redacción, los congresistas que estuvieran de acuerdo que levanten la mano, la votación va a ser nominal.

Congresista Juan Pari, a favor; señor Eduardo Cabrera, a favor; señor Ramón Kobashigawa, a favor; el congresista Huayama, a favor; el congresista Lay, a favor; congresista Acha, a favor; congresista...

Aprobado por unanimidad.

Congresista Bruce también.

Señores congresistas, habiéndose aprobado por unanimidad, se les pide a los señores congresistas la dispensa de la aprobación del Acta para poder tramitar los asuntos materia de la presente sesión, que levanten la mano.

Los que están a favor.

Aprobado por unanimidad.

Señores congresistas, siendo la 1 de la tarde con un minuto, contando con la asistencia y con el quorum correspondiente, se levanta la sesión.

***-A las 13:01 h, se levanta la sesión.***