PL 2441/2021-CR

-VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Área de Trámite y Digitalización de Documentos
21 JUL. 2023
RECIBIDO
Firma _____ Hora 3:20pm

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

OFICIO Nº 236 -2023 –PR

Lima, 21 de julio de 2023

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

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, con relación a la Autógrafa de Ley que fortalece y promueve el saneamiento físico legal de la propiedad estatal. Al respecto consideramos conveniente observarla por lo siguiente[1]:

De la Autógrafa de Ley

1. La Autógrafa de Ley propone la siguiente fórmula legal:

"Artículo 1. Objeto de la Ley
La presente ley tiene por objeto modificar disposiciones de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para fortalecer el procedimiento especial de saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles Estatales.

Artículo 2. Modificación de los artículos 17-A, 17-B, 17-D y 17-G de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
Se modifica los artículos 17-A, 17-B, 17-D y 17-G de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, los cuales quedan redactados conforme al siguiente texto:

*"**Artículo 17-A. De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento***
17-A.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente bajo responsabilidad administrativa funcional, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico-legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento.
(...)
Artículo 17-B. Primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales
17-B.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SEN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición bajo responsabilidad administrativa funcional, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.
(...)
Artículo 17-D. Procedimiento especial de saneamiento físico-legal de inmuebles estatales
17-D.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos, bajo responsabilidad administrativa funcional.
(...)
Artículo 17-G. Competencia de entidades sobre bienes de dominio público

Las funciones de saneamiento físico-legal, administración, conservación, defensa y recuperación de los bienes de dominio público competen a las entidades responsables del uso

[1] Sobre la base del Informe N° 658-2023-VIVIENDA/OGAJ.

público del bien o de la prestación del servicio público bajo responsabilidad administrativa funcional, de conformidad con la normatividad aplicable"

Artículo 3, Informe al Congreso de la República
El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en coordinación con la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, informa semestralmente a la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República sobre los avances y resultados de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles estatales realizados a nivel nacional."

Observaciones a la Autógrafa de Ley

2. Al respecto debemos señalar que el artículo 2 de la Autógrafa de Ley, propone modificar los artículos 17-A, 17-B, 17-D, 17-G de la Ley Nº 29151, referidos a: Obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio; Primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernes Regionales; Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales; Competencia de entidades sobre bienes de dominio público; y Disponibilidad de inmuebles estatales ocupados para inversiones, respectivamente; en cuyos contenidos, se agrega la frase: "**bajo responsabilidad administrativa funcional"**.

   De conformidad con los argumentos de la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley N° 2441/2021-CR[2], que da origen a la Autógrafa bajo comentario, se pretende agregar la condición de responsabilidad administrativa funcional a las acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles y predios estatales, buscando la celeridad de los mismos, tal como se advierte de lo siguiente: *"(...), pero dichos procesos no pueden ser mecanismos voluntarios o discrecionales según las circunstancias, más aún cuando está de por medio un importante objetivo nacional"*.

   Asimismo, en la propia Exposición de Motivos se agrega: "*Una reforma de esta naturaleza y envergadura que trajo consigo el Decreto Legislativo Nº 1358 – no puede dejarse a la libre voluntad de las instituciones públicas, puesto que, y aquí coincidimos con el análisis que hizo el Poder Ejecutivo, nos demoraríamos décadas para alcanzar el registro del universo total de bienes inmuebles de propiedad del Estado*". (subrayado es nuestro).

   Al respecto, es preciso señalar que el artículo 18.1 del artículo 18 de la Ley Nº 29151, en concordancia de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA, establece que las entidades que conforman el SNBE, se encuentran obligadas a efectuar, **de oficio y progresivamente**, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la referida Ley y su reglamento.

   En tal sentido, pretender agregar dicha condición de responsabilidad funcional a las acciones de saneamiento físico legal, **estaría contraviniendo la naturaleza progresiva de las mismas**, teniendo en cuenta que, hay situaciones que resultan complejas y onerosas en su ejecución, como también, hay casos que, por su naturaleza resultan innecesarias su inscripción registral (algunas áreas de circulación, vías públicas, carreteras, entre otros bienes de dominio público); así como que *"el retardo en el que incurren las entidades en el progresivo saneamiento físico legal de*

2 El Proyecto de Ley N° 2441/2021-CR, Ley que fortalece y promueve el saneamiento físico legal de la propiedad estatal, es el antecedente de la presente Autógrafa de Ley.

los predios estatales responde a otras causas que no han sido abordadas por los legisladores, como es el caso de la onerosidad o alto costo que implica la ejecución de los actos de saneamiento físico legal, la complejidad en el saneamiento físico legal, las dificultades existentes en la información que obra en Registros Públicos (títulos antiguos sin planos), falta de presupuesto de la entidad, falta de recursos tecnológicos, logísticos, personal especializado, entre otros recursos; así como normas que impiden la contratación de personal[3]."

Sin perjuicio a lo antes señalado, *con fecha 21.07.2018 se publicó el Decreto Legislativo Nº 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley Nº 29151, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada, el cual establece un nuevo y único procedimiento para el saneamiento físico legal,* ***haciéndolo más flexible****, reglamentándose con fecha 11.04.2021 mediante el Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA,* ***a partir del cual las entidades aplican el citado procedimiento****".*

Por las razones expuestas, se observa la Autógrafa de Ley, en aplicación del artículo 108 de la Constitución Política del Perú.

Atentamente,

DINA ERCILIA BOLUARTE ZEGARRA
Presidenta de la República

LUIS ALBERTO OTÁROLA PEÑARANDA
Presidente del Consejo de Ministros

3 Informe N° 00082-2023/SBN-DNR

Proyecto de Ley: 2441/2021-CR

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **21** de **julio** de **2023**

Pase a la Comisión de **VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN**, con cargo de dar cuenta de este procedimiento al Consejo Directivo.

JAVIER ÁNGELES ILLMANN
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto modificar disposiciones de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para fortalecer el procedimiento especial de saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles estatales.

Artículo 2. Modificación de los artículos 17-A, 17-B, 17-D y 17-G de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Se modifica los artículos 17-A, 17-B, 17-D y 17-G de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, los cuales quedan redactados conforme al siguiente texto:

*"**Artículo 17-A. De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento***

17-A.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente bajo responsabilidad administrativa funcional, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico-legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento.

[...]

Artículo 17-B. Primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales

17-B.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición bajo responsabilidad administrativa funcional, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.

[...]

Artículo 17-D. Procedimiento especial de saneamiento físico-legal de inmuebles estatales

17-D.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos, bajo responsabilidad administrativa funcional.

[...]

Artículo 17-G. Competencia de entidades sobre bienes de dominio público

Las funciones de saneamiento físico-legal, administración, conservación, defensa y recuperación de los bienes de dominio público competen a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público bajo responsabilidad administrativa funcional, de conformidad con la normatividad aplicable".

<u>Artículo 3</u>. Informe al Congreso de la República

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en coordinación con la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, informa semestralmente a la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República sobre los

avances y resultados de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles estatales realizados a nivel nacional.

Comuníquese a la señora Presidenta de la República para su promulgación.

En Lima, a los siete días del mes de julio de dos mil veintitrés.

JOSÉ DANIEL WILLIAMS ZAPATA
Presidente del Congreso de la República

MARTHA LUPE MOYANO DELGADO
Primera Vicepresidenta del Congreso de la República

A LA SEÑORA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA