Proyecto de Ley N°....6276/2023-CR

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

JORGE ALFONSO MARTICORENA MENDOZA
Congresista de la República

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

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
31 OCT. 2023
RECIBIDO
Firma: Hora: 16:30

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LOS ARTICULOS 7° Y 14° DE LA LEY N°29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, PARA ESTABLECER EL PLAZO INDETERMINADO DE LA CESIÓN EN USO Y EL VALOR ARANCEL DE LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES EN POSESIÓN DE LOS COLEGIOS PROFESIONALES DEL PAIS

El Congresista de la República que suscribe, **JORGE ALFONSO MARTICORENA MENDOZA** integrante del Grupo Parlamentario Perú Bicentenario, en ejercicio del derecho conferido por el artículo 107° de la Constitución Política del Perú y de conformidad con los artículos 75º y 76º del Reglamento del Congreso de la República, propone el siguiente Proyecto de Ley:

FÓRMULA LEGAL

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LOS ARTICULOS 7° Y 14° DE LA LEY N°29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, PARA ESTABLECER EL PLAZO INDETERMINADO DE LA CESIÓN EN USO Y EL VALOR ARANCEL DE LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES EN POSESIÓN DE LOS COLEGIOS PROFESIONALES DEL PAIS

Artículo 1°. – Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto modificar los artículos 7° y 14° de la ley Nº29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para establecer el plazo indeterminado de la cesión en uso de los bienes inmuebles de dominio privado estatal a los Colegios Profesionales, y que los actos de disposición de los bienes inmuebles de dominio privado estatal a favor de los Colegios Profesionales, tengan como referencia el valor consignado en la declaración jurada del impuesto predial, cuyo monto será denominado valor arancel.

Artículo 2°. – Modificación

Modifíquense los literales b), d) y e), del artículo 7°, y el literal i) del artículo 14° de la ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, los mismos que quedan de la siguiente manera:

Artículo 7°.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

(...)

b) La permanencia del dominio del Estado sobre los bienes inmuebles cuyas competencias, para su administración y disposición, hayan sido o sean transferidas a las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales; ***como también, en los casos de inmuebles otorgados en cesión de uso a los Colegios profesionales, cuyo plazo será indeterminado, bajo las condiciones y causales de extinción previstos en la norma reglamentaria.***

(...)

d) Que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación; ***excepto cuando se trate de Colegios Profesionales constituidos en el marco del artículo 20° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo 76° del Código Civil, para cuyo efecto se tendrá como referencia el valor consignado en la declaración jurada del impuesto predial, cuyo monto será denominado valor arancel.***

e) *La venta por subasta pública de los bienes de dominio privado estatal; y,* ***en forma directa,*** *de manera excepcional,* ***o, cuando se trate de Colegios Profesionales, en cuyo caso el pago del valor arancel se realizará a través de sus servicios profesionales, actividades de servicio social a la comunidad, en temas de investigación científica, protocolos y acciones de capacitación, y demás que prevea la norma reglamentaria.***

Artículo 14º.- Funciones y atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

14.1 Son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes:

(...)

i) *Emitir opinión técnica en los actos de disposición de predios de propiedad del Estado, con excepción de los bienes de propiedad municipal,* ***así como la valorización de los servicios ofrecidos en contraprestación por los Colegios Profesionales para los efectos del pago del valor arancel*** *y de aquellos que sean materia de procesos de formalización o estén comprendidos en procesos de privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales*

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Artículo Único. -

Adecúese, en el plazo de noventa (90) días naturales, el Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, y demás disposiciones normativas y administrativas emitidas en torno a los actos de administración y disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal; a la modificación efectuada en la presente Ley, a fin de otorgarle eficacia y seguridad jurídica a su aplicación.

Lima, 30 de octubre de 2023

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: COAYLA JUAREZ Jorge Samuel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/10/2023 17:57:34-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: MARTICORENA MENDOZA Jorge Alfonso FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/10/2023 12:05:11-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: VARAS MELENDEZ Elias Marcial FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/10/2023 14:21:20-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: BALCAZAR ZELADA Jose Maria FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 31/10/2023 16:05:32-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: BELLIDO3UGARTE Guido FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/10/2023 17:21:03-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: BELLIDO UGARTE Guido FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/10/2023 17:20:44-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES:

La Constitución Política del Perú, define la naturaleza jurídica de los colegios profesionales y les reconoce autonomía, así, en su artículo 20° establece que *"los colegios profesionales son instituciones autónomas con personalidad de derecho público. La ley señala los casos en que la colegiación es obligatoria"*. Es de relevancia mencionar que, se otorgó a los colegios profesionales una naturaleza jurídica que difiere de otras institucionales, como las asociaciones o fundaciones prescritas en el Código Civil. Así, nuestra Carta Magna les otorga la definición de instituciones autónomas de Derecho Público, siendo esta característica que las diferencias de otros grupos sociales, pues su creación se encuentra atada a la decisión del legislador a través de una ley, como también lo regula el artículo 76° del Código Civil.

Agrega el Tribunal Constitucional (Exp.N°0045-2004-AI/TC) que *"Las personas de derecho público nacen por mandato expreso de la ley y no por voluntad de las partes*[1]*"*; en el mismo sentido Bacacorzo sostiene que *"...el Estado, mediante ley formal, crea personas jurídicas de derecho público interno*[2]*"*. Consecuentemente, existe uniformidad en la doctrina respecto de la necesidad de ley expresa para la creación de las personas de derecho público.

Entonces nos encontramos ante un grupo social que, además de autónomo, tiene personería de derecho público, cuenta con prerrogativas constitucionales que otras personas jurídicas no tienen, tal es así que colegiarse es obligatorio en determinados casos; además, el artículo 20° de la Carta Magna no es el único artículo que les otorga derechos con jerarquía constitucional, pues se les reconoce derecho a iniciativa legislativa a los colegios profesionales en general (Art. 107° Const. Polit.), también conforman órganos importantes como el Jurado Nacional de Elecciones (Inc. 3, Art. 179° Const. Polit.); por último, se encuentran legitimados activamente para interponer recursos de inconstitucionalidad contra normas con rango de ley (Inc. 8, Art. 203°

[1] Marienhoff, "Tratado de Derecho Administrativo" T.I, pág. 351
[2] Gustavo Bacacorzo "Tratado de Derecho Administrativo", pág. 137

Const. Polit.).

Como consecuencia de la tutela y regulación constitucional brindada por nuestra Carta Magna a los colegios profesionales, se interpreta el interés de garantizar frente a la sociedad, que los profesionales actúen correctamente en el marco de su oficio, puesto que sus actuaciones afectan y tienen consecuencias directas ante los ciudadanos, viéndose comprometidos en este desempeño profesional, valores fundamentales como la vida, la salud, la integridad física, la seguridad, la libertad, el honor, entre otros.

II. MARCO LEGAL:

- Constitución Política del Perú.
- Ley Nº29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

III. PROBLEMÁTICA:

Es sabido que los bienes estatales comprenden a los predios de dominio privado y público, cuyo titular es el Estado o cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, con independencia del nivel de gobierno al que pertenecen, como lo ha establece el artículo 3º de la Ley Nº29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

En ese contexto, la gran mayoría de colegios profesionales -quizá todos-, para llevar a cabo sus actividades, de suma importancia para el país, ocupan inmuebles a través de actos de administración otorgados por diversas instituciones públicas; por ejemplo, el Colegio Odontológico del Perú ocupa el inmueble ubicado en Calle Los Proceres N°261, Urbanización Santa Constanza, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima; gracias a la afectación en uso otorgado por el Ministerio de Vivienda. En similar situación se encuentra el Colegio Químico Farmacéutico del Perú, que recibió en afectación en uso el inmueble que ocupa de la Municipalidad Distrital de Surco. De igual manera, el Colegio Médico de Ica, recibió el inmueble ubicado en los Nardos N°158, Ica, en mérito a la RDR N°135-81-ORDEICA-DR-VC, por parte del Gobierno Regional de Ica.

En cuanto a este último caso, el Gobierno Regional de Ica realizó actos de disposición[3] de diversos predios, como se informa en el **Acuerdo de Consejo Regional N°40-2021-GORE ICA**, por el cual se facultó "*realizar actos de disposición de venta, transferencia y/o alquiler de 26 predios de propiedad del Gobierno Regional de Ica*"; siendo los usuarios de los citados inmuebles algunos Colegios Profesionales; grupo social que cuenta con derechos constitucionales consagrados en nuestra Carta Magna, como tal, les corresponderían ciertas prerrogativas.

Lo cierto es, que en este y otros muchos casos, la adquisición de compraventa directa por causal de posesión consolidada es sin duda la de mayor utilidad práctica en lo que respecta a la transferencia de predios estatales vinculados a la posesión, en este caso, por parte de los Colegios Profesionales, en ese sentido, el marco legal vigente que positiviza la administración y disposición de bienes inmuebles del Estado, no prevé la transferencia de dominio a título gratuito o donación a favor de terceros, por el contrario, establece la tasación de un valor comercial, que en muchos casos resulta excesivamente oneroso e inaccesible para los Colegios Profesionales.

Efectivamente, según el artículo 222° del Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, complementado por el inciso 3 del numeral 5.6 de la Directiva N°002-2022/SBN, denominada "Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales", es factible transferir en compra venta un inmueble de propiedad estatal, siempre y cuando se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales, actividades agropecuarias; además, que no se encuentren dentro de los supuestos de formalización y/o titulación del régimen legal agrario, u otros; finalmente, que el solicitante ejerza su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010.

Bajo estas circunstancias, será de vital utilidad incorporar una disposición normativa que permita que la adquisición de compraventa directa por posesión consolidada sea favorable para los Colegios Profesionales; concretamente, que la contraprestación dineraria consista en el equivalente al valor contenido en la Declaración Jurada del

[3] **Actos de disposición:** Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas aprueban acciones que implican desplazamiento del dominio de los bienes estatales

Impuesto Predial, y que podría ser denominado valor arancel, más no el valor comercial del predio, como actualmente se encuentra regulado, toda vez que, de no ser así, implicaría la desocupación de muchos Colegios Profesionales del país, que se encuentran interesados en adquirir la titularidad de dicho inmuebles a través de la compra venta, en un valor accesible y factible de asumir.

De otro lado, siguiendo lo previsto en el Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, son actos de administración la afectación y cesión en uso, por los cuales se otorga a título gratuito un predio de dominio privado estatal, en un caso, a **entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales**, para que los destinen al "*uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales*" (Art. 151 del Reglamento, afectación en uso); y, en otros caso, a un **particular**, con el fin que "*los destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales*" (Art. 161 del Reglamento, cesión en uso).

En ese sentido, teniendo en cuenta que la gran mayoría de Colegios Profesionales del país ejercen posesión de los predios donde realizan sus actividades, en virtud de afectaciones en uso concedidas por entidades estatales, por un término indeterminado, en la actualidad muchos están siendo adecuados a cesiones en uso en atención a lo previsto en la Segunda Disposición Complementaria Final del Reglamento, que indica "*las afectaciones en uso y cesiones en uso otorgadas a favor de particulares que se encuentran cumpliendo la finalidad corresponden ser adecuadas a la cesión en uso regulada en el presente Reglamento;* sin embargo, esta última figura se concreta en plazos perentorios no mayores a los diez años, o condiciones que no les permite continuar en dicha posesión, lo que ha significado que muchas entidades pública soliciten la extinción y caducidad de los mencionados actos de administración; motivos por los cuales, es necesario establecer el marco legal necesario para que los colegios profesionales continúen con sus actividades en beneficios del país.

IV. PROPUESTA LEGISLATIVA:

El artículo 4° de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, precisa que los actos de disposición son aquellos realizados por el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), los gobiernos regionales, que han asumido las competencias, y las demás entidades públicas; que aprueban acciones que implican desplazamiento del dominio de los bienes estatales.

El literal d) del artículo 7° de la precitada norma, que regula las Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales, determina que todo acto de disposición de dominio de los bienes inmuebles de dominio privado estatal, a favor de particulares, sea a título oneroso. Para estos fines, precisa, se debe tener como referencia el **valor comercial**, según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación.

Entonces, dada la importante labor que realizan los colegios profesionales en la sociedad, que cuentan con derechos constitucionales y que su creación se realiza por ley, se pretende modificar el mencionado literal d) del artículo 7° de la ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, a efectos de permitir en los casos que los referidos actos de disposición sea en favor de un Colegio Profesional constituido en el marco del artículo 20° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo 76° del Código Civil, se tendrá como referencia el valor consignado en la declaración jurada del impuesto predial, cuyo monto será denominado valor arancel.

De otro lado, es sabido los diversos y valiosos servicios que proporcionan diversos Colegios Profesionales en bien de la sociedad, como son campañas de atención o asesoría profesional según la especialidad de cada agremiación; como, por ejemplo, los brindados por el Colegio de Notarios de Lima a la Municipalidad Distrital del Rímac o los Colegios Profesionales de la salud a ESSALUD.

DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO

El Peruano
DIARIO OFICIAL

Tipo de cambio:
Compra: 3.842
Venta: 3.85

Año de la unidad, la paz y el desarrollo

INICIO DERECHO ECONOMÍA ACTUALIDAD OPINIÓN ESPECIALES SUPLE

Derecho

DERECHO

¡Agéndalo! El notario en tu barrio se efectuará este sábado en el Rímac

EsSalud

EsSalud firma acuerdo con colegios profesionales de la salud en el marco del fortalecimiento de la Telesalud

• Trabajaran de manera articulada para fortalecer en un primer momento las telecapacitaciones a los profesionales de la salud de EsSalud a nivel nacional

Publicado el 14/02/2023 a las 10:33

Como consecuencia de ello, teniendo en cuenta que se pretende establecer que el valor de un inmueble otorgado en venta a un Colegio Profesional, se realice bajo la referencia del valor arancel, corresponde regular que dicha venta por subasta pública se realice en forma directa cuando se trate de Colegios Profesionales, para lo cual el pago del valor arancel se realizará a través de sus servicios profesionales, actividades de servicio social a la comunidad, en temas de investigación científica, protocolos y acciones de capacitación, y demás que prevea la norma reglamentaria.

En lo pertinente a los actos de administración, esto es, cesión de uso en favor de los Colegios profesionales, es necesario establecer que el plazo sea indeterminado, bajo las condiciones y causales de extinción previstos en la norma reglamentaria.

Bajo esta circunstancia, teniendo en consideración que funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, entre otros, *emitir opinión técnica en los actos de disposición de predios de propiedad del Estado, se debe incluir el acto de la valorización de los servicios ofrecidos en contraprestación por los Colegios Profesionales para los efectos del pago del valor arancel.*

Se debe tener en cuenta que las demás normas que regulan los actos de disposición de bienes inmueble estatales tendrán que modificarse con relación a la presente modificación, es decir su Reglamento y demás normas complementarias.

Finalmente, cabe destacar la importancia de la presente iniciativa legislativa, la misma pone énfasis en el rol de los colegios profesionales como ente de especialización, destinado a fomentar el desarrollo educativo y científico de la carrera profesional. En buena cuenta, la existencia de los colegios profesionales facilita al Estado la supervisión de la práctica profesional como consecuencia de la culminación de la educación universitaria, constituyéndose en entes autónomos y vigilantes del desarrollo de la profesión[4].

V. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO. -

El presente proyecto de Ley no plantea la creación ni aumento de gasto público por tanto no genera gasto al Erario, ajustándose a lo dispuesto en literal a) del inciso 2 del

[4] Exp. N.° 3954-2006-PA/TC, del 11-12-2006.

artículo 76° del Reglamento del Congreso de la República, por el contrario, pretende mejorar el marco legal existente respecto a la posesión ejercida por los Colegios Profesionales del país, que según el Consejo Nacional de Decanos de los Colegios Profesionales del Perú, a la fecha existen 35 Colegios Profesionales; permitiéndoles mayor seguridad jurídica, necesaria para el desempeño de su labor importante para la sociedad.

VI. EFECTOS DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL. -

El proyecto de ley planteado no entra en conflicto ni trasgrede ninguna norma legal vigente, asimismo, se encuentra en armonía con las Políticas de Estado expresadas en el Acuerdo Nacional, en particular la número 8, Descentralización política, económica y administrativa para propiciar el desarrollo integral, armónico y sostenido del Perú, que hace referencia a que el Estado promoverá la eficiencia y transparencia en la regulación y provisión de servicios públicos, así como en el desarrollo de infraestructura en todos los ámbitos territoriales.