Proyecto de Ley N°...../2023-CR

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
21 SEP. 2023
RECIBIDO
Firma: Hora: 7:54pm

LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES PARA OPTIMIZAR LA ADMINISTRACION DE LA PROPIEDAD PREDIAL ESTATAL

Los congresistas de la República que suscriben, miembros del Grupo Parlamentario **Avanza País**, a iniciativa del Congresista **DIEGO ALONSO FERNANDO BAZÁN CALDERÓN**, ejerciendo el derecho a iniciativa legislativa que les confiere artículo 107 de la Constitución Política del Perú, y en concordancia con los artículos 22, inciso c), 67, 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, presentan el siguiente Proyecto de Ley:

I. FORMULA NORMATIVA

El Congreso de la República ha dado la siguiente Ley:

LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES PARA OPTIMIZAR LA ADMINISTRACION DE LA PROPIEDAD PREDIAL ESTATAL

Artículo 1. Objeto
La presente Ley tiene por objeto modificar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales para optimizar la administración de la propiedad predial estatal.

Artículo 2. Referencia
Para efectos de la presente Ley, se hace referencia a la Ley N° 29151, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.

Artículo 3. Modificación de los artículos 2, 3, 5, 13, 16, de los literales d), e), f) g) y j) del numeral 14.1 y literal b) del numeral 14.2 del artículo 14, de los numerales 17-A.1 y 17-A.2 del artículo 17-A, el literal e) del numeral 17-E.1 del artículo 17-E y la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
Modificase los artículos 2, 3, 5, 13, 16, los literales d, e), f), g) y j) del numeral 14.1 y el literal b) del numeral 14.2 del artículo 14, de los numerales 17-A.1 y 17-A.2 del artículo 17-A, el literal e) del numeral 17-E.1 del artículo 17-E y la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, los términos siguientes:

> ***"Artículo 2. Ámbito de aplicación***
> *Las normas contenidas en la presente Ley, normas reglamentarias y aquellas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema*

Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes; asimismo, para las personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre predios estatales.

Se encuentran comprendidos en la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales aquellos aspectos referidos a la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de inmuebles estatales, así como la obligación de su registro en el SINABIP.

No comprende aquellos aspectos que se rigen por normativa especial."

"Artículo 3. Predios estatales
Los predios estatales se circunscriben *a los terrenos, áreas de playa, islas,* ***espacios públicos*** *y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento.* ***Incluye además los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del Sistema Nacional de Abastecimiento."***

"Artículo 5. Creación del Sistema Nacional de Bienes Estatales
Créase el Sistema Nacional de Bienes Estatales conformado por el conjunto de ***entidades****, garantías,* ***principios****, normas y* ***procedimientos*** *que regulan, de manera integral y coherente, los predios estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional, Regional y Local,* ***los actos de adquisición, disposición, administración y el saneamiento físico legal sobre los referidos predios, así como el registro, supervisión, defensa y recuperación que se ejecutan sobre éstos****, a fin de lograr una administración integral, ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN como ente rector.*

No comprende las acciones de planificación de infraestructura, construcción, mantenimiento, reparación, aseguramiento, racionalización de uso de espacios, baja y otras acciones enmarcadas en la operatividad logística del Estado, las que se rigen de acuerdo a las normas del Sistema Nacional de Abastecimiento."

"Artículo 13.- De la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su representación judicial
13.1 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN es el ente rector del SNBE, responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración, ***saneamiento físico legal, registro, supervisión, defensa y recuperación de los predios estatales,*** *así como de ejecutar dichos actos respecto de aquellos cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.*

13.2 ***La SBN es un organismo público ejecutor adscrito al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento****, cuenta con personalidad jurídica*

de derecho público, con patrimonio propio y goza de autonomía funcional, técnica, económica, financiera, presupuestal y administrativa y representación judicial propia."

"Artículo 14.- Funciones y atribuciones de las Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
14.1. Son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, las siguientes:

(...)

d) Supervisar los bienes estatales, el cumplimiento del debido procedimiento y los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales, ***así como las actuaciones de custodia, defensa y recuperación.*** *En caso que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN determine infracciones a la normatividad,* ***las pondrá*** *en conocimiento de la entidad pública correspondiente y de la Contraloría General de la República, para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad pública.*

e) Administrar el SINABIP, como un registro único obligatorio con la información que, de manera obligatoria ***remiten y/o registran*** *todas las entidades públicas* ***respecto de los predios e inmuebles estatales.***

El SINABIP contiene la información del Catastro de predios e inmuebles estatales. Asimismo, comprende la Plataforma Integrada de Información Geográfica, de carácter público, la cual contempla de forma unificada las capas de información temática georefenciada desarrolladas por las distintas entidades competentes, vinculadas a derechos, restricciones, limitaciones, proyectos, concesiones, autorizaciones, derechos, y análogos, existentes sobre los predios e inmuebles estatales, la cual es actualizada con la información que de forma obligatoria remitan o actualicen las entidades competentes a la SBN.

El SINABIP interopera con el SIGA MEF, el Catastro Fiscal del MEF, Catastro Rural del MIDAGRI, el Registro Nacional de Bienes de Procedencia Ilícita - RENABI y otros establecidos por normas especiales, en los campos que sean necesarios, sin perder su autonomía.

f) Sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los —predios ***del Estado*** *que se encuentren bajo su competencia;*

*g) Sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los —****predios estatales*** *comprendidos en proyectos* ***declarados de alcance nacional, interés nacional, necesidad pública o de gran envergadura, conforme a la normatividad vigente y a lo dispuesto en el Reglamento; así como disponer su reserva previa para viabilizar su ejecución.***

(...)

j) Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos institucionales sobre predios estatales con ***carácter vinculante****.*

(...)

14.2 Son funciones y atribuciones compartidas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes:
(...)

b) Realizar el diagnóstico y/o saneamiento físico legal de los ***predios e inmuebles de las entidades públicas;*** *inclusive, de aquellos comprendidos en proyectos de inversión, obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, sin perjuicio del saneamiento que* ***efectúen*** *las entidades públicas, integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales.*

La SBN participa en el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles del Estado y de las entidades públicas que lo requieran, previa comunicación escrita y/o suscripción del convenio respectivo. Como parte de las acciones de saneamiento físico legal, la SBN puede aprobar la extinción de la afectación en uso, la reasignación u otros actos orientados a su regularización, para mayor eficiencia."

"Artículo 16.- Órgano de revisión de la propiedad estatal
El Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal es un órgano resolutivo, constituye la instancia revisora de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, con competencia nacional, encargada de resolver, en última instancia administrativa, los conflictos sobre ***predios estatales*** *que surjan entre las entidades públicas, integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las que, en forma obligatoria, deben recurrir a dicho órgano.*

El ORPE es competente para resolver los conflictos relacionados al saneamiento físico legal de inmuebles estatales."

"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, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los ***predios e*** *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.*
17-A.2 Los ***predios e*** *inmuebles estatales se inscriben a favor de la entidad y no a favor de áreas, órganos, unidades orgánicas u órganos desconcentrados de dicha entidad.*
(...)"

"Artículo 17-E.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales
17-E.1 El procedimiento especial de saneamiento físico legal de los ***predios e inmuebles*** *estatales que se realiza al amparo de la presente norma, comprende los actos siguientes:*
(...)
e) *Aclaración del destino de los aportes reglamentarios o* **equipamientos urbanos."**

"DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Alcances de la transferencia
En los casos de transferencia de competencias, en el marco del proceso de descentralización, las funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, a que hace referencia el inciso j) del artículo 35 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización y demás normas complementarias y reglamentarias, comprenden también aquellas que cuenten con edificaciones.

Los predios del Estado comprendidos en proyectos declarados de interés nacional, carácter nacional, alcance nacional o de gran envergadura permanecen bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN."

Artículo 4. Incorporación del artículo 6-A, del artículo 13-A, de los literales m) y o) del numeral 14.1 del artículo 14, del numeral 17-D.4 del artículo 17-D, los numerales 18-B.3 y 18-B.4 al artículo 18-B, el artículo 18-D a la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
Incorpórase el artículo 6-A, el artículo 13-A, los literales m) y o) del numeral 14.1 del artículo 14, el numeral 17-D.4 al artículo 17-D, los numerales 18-B.3 y 18-B.4 al artículo 18-B, el artículo 18-D a la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en los siguientes términos:

"***Artículo 6-A. Principios del Sistema Nacional de Bienes Estatales***

Son principios del Sistema Nacional de Bienes Estatales, los siguientes:

a) Eficiencia*: Gestionar los procesos y procedimientos sobre la propiedad predial estatal empleando los medios necesarios, con criterios de calidad y oportunidad, orientado al máximo rendimiento de los recursos asignados.*

b) Integralidad regulatoria: *El régimen de la propiedad predial estatal se regula por las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, salvo los aspectos regulados por normativa especial.*

c) Mejor aprovechamiento*: Los predios estatales, atendiendo a su condición jurídica, deben ser destinados a la finalidad asignada,*

conforme a la normatividad vigente, procurando su inserción oportuna en la economía nacional, priorizándose el fin público.

d) ***Priorización del fin público:*** *Las entidades titulares o competentes de predios estatales, deben priorizar que dichos predios sean destinados a fines públicos.*

e) ***Unidad de titularidad:*** *Los predios, independientemente que sean de dominio público o dominio privado, pertenecen al Estado Peruano, cuya administración y competencia es ejercida por una entidad en función a la normatividad vigente."*

"Artículo 13-A: Estructura orgánica de la SBN

13-A.1 La estructura orgánica básica de la SBN está conformada de la siguiente manera:

1. *Órganos de la Alta Dirección*
    - *1.1 Despacho de el/la Superintendente/a*
    - *1.2 Gerencia General*
2. *Órgano Resolutivo*
3. *Órgano de Control Institucional*
4. *Órgano de Defensa Jurídica*
5. *Órganos de Administración Interna*
    - *5.1. Órganos de Asesoramiento*
    - *5.2 Órganos de Apoyo*
6. *Órganos de Línea*
7. *Órganos Desconcentrados*

13-A.2 El desarrollo de la estructura orgánica, las competencias, relaciones y funciones de sus unidades de organización son establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo."

"Artículo 14.- 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:

(...)

m) Aprobar el otorgamiento de derechos sobre predios estatales cuya competencia no se encuentre asignada por la legislación a alguna entidad.

o) Declarar administrativamente la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, a favor de la entidad pública que acredite el ejercicio de posesión continua, pacífica, pública, como propietario, por un plazo no menor a diez (10) años a la fecha de presentada la solicitud, respecto de la infraestructura destinada al uso o servicio público, ubicada sobre propiedad privada. Las oposiciones, reclamaciones o impugnaciones que presenten los sujetos legitimados son resueltas de manera conjunta con la resolución que se pronuncie sobre el fondo de la pretensión.

Los demás casos que no se encuentren inmersos en el presente supuesto, el saneamiento se efectúa conforme a lo previsto en el numeral 23.4 del artículo 23 de la Ley."

"Artículo 17-D.- Procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales
(...)
17-D.4 El saneamiento físico legal, a cargo de la SBN, también comprende la regularización de la posesión de las entidades, mediante la afectación en uso en vía de regularización, la reasignación u otros actos orientados a su regularización, para mayor eficiencia."

"Artículo 18-B *Bienes inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión*
(...)
18-B.3 Luego de efectuada la entrega provisional, la entidad titular o competente continúa el procedimiento para la aprobación del acto de administración o disposición solicitado. Si advierte que el predio entregado presenta cualquier restricción incompatible con el acto solicitado o no fuera de su competencia, la entidad titular o competente deja sin efecto la entrega provisional y da por concluido el procedimiento, comunicando a la entidad solicitante para que proceda a devolver el predio. Si se trata de una restricción o incompatibilidad parcial, se comunica a la entidad solicitante a efectos que manifieste su interés de continuar el procedimiento respecto del área remanente.

18-B.4 En caso que las entidades titulares o competentes no atiendan las solicitudes de entrega provisional dentro del plazo previsto, se aplica el silencio administrativo positivo. El Reglamento de la Ley regula el plazo para que las entidades titulares o competentes atiendan las solicitudes de entrega provisional de predios requeridos para los proyectos de inversión, así como otros supuestos para la entrega provisional de predios estatales."

"Artículo 18-D.- Información sobre predios comprendidos en proyectos de inversión, concesiones y servidumbres otorgadas
18-D.1 Las entidades del Gobierno Nacional, Regional o Local que impulsan proyectos de inversión u obras de infraestructura pública, que comprendan terrenos estatales, inscritos o no en el Registro de Predios, deben ingresar la información gráfica a la plataforma de proyectos públicos que administra la SBN, dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de la identificación del predio, con la finalidad de optimizar la gestión de los predios estatales.
18-D.2 Las entidades que aprueben proyectos de inversión privada de interés nacional, en materia de prestación de servicios públicos, actividades mineras, hidrocarburos, electricidad, telecomunicaciones u otras que comprendan predios estatales deben remitir a la SBN la información gráfica del área estatal involucrada, adjuntando el plano perimétrico - ubicación, dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de la fecha de emisión de la resolución."

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Comunicación por la autoridad competente sobre la visación de planos contemplada en el inciso 2 del artículo 505 del Código Procesal Civil
La autoridad municipal o administrativa competente para la visación de planos de terrenos estatales para los procesos de prescripción adquisitiva y título supletorio, a que se refiere el inciso 2 del artículo 505 del Código Procesal Civil, debe remitir copia del plano visado a la SBN para su incorporación o actualización en el SINABIP.

En los casos de prescripción adquisitiva de dominio, dicha autoridad debe verificar la posesión fáctica cumplida por el solicitante con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

SEGUNDA. Unidad de organización de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas para las acciones de saneamiento físico y legal
Las acciones de saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales, a cargo de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, corresponden ser efectuadas por la unidad de organización encargada de la administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos a que alude el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, para lo cual, dichos Gobiernos Regionales deben adecuar su estructura orgánica a efectos de optimizar la articulación con la SBN en la gestión de predios estatales.

En los Gobiernos Regionales que aún no cuentan con funciones transferidas, las acciones de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales corresponden ser efectuadas por la unidad de organización que tenga mayor afinidad con la unidad encargada de la administración de los bienes del Gobierno Regional.

TERCERA. Saneamiento de predios e inmuebles en áreas de formalización

En los casos de predios e inmuebles destinados a proyectos de inversión que se encuentran comprendidos en ámbito de la formalización de la posesión informal, procede el saneamiento especial físico legal, en tanto el ente formalizador no haya asumido la titularidad.

Si en dichos predios e inmuebles se encuentra pendiente el acto de formalización, en zonas en que haya culminado el proceso de formalización individual, la entidad a cargo del proyecto de inversión, requiere al ente formalizador culminar el acto de formalización del lote, lo cual debe efectuarse en el plazo de quince (15) días hábiles.

Transcurrido dicho plazo sin que el ente formalizador resuelva lo solicitado, se habilita a lo siguiente:

a) Si el lote se encuentra desocupado, la SBN asume la titularidad del predio a fin de otorgar el derecho que corresponda en el marco del SNBE.
b) En caso que el lote se encuentre ocupado por la entidad a cargo del proyecto, dicha entidad puede efectuar el acto de saneamiento físico legal correspondiente, comunicando al ente formalizador.

CUARTA. Adecuación del Reglamento de la Ley N° 29151 y de los instrumentos de gestión

Mediante Decreto Supremo, refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se aprueba la adecuación del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, en un plazo máximo de ciento veinte días calendario a partir de la vigencia de la presente ley; los instrumentos de gestión que se requieran adecuar a la presente ley serán aprobados dentro del plazo de noventa días, contados desde la fecha de publicación del Decreto Supremo que aprueba la adecuación del citado reglamento.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

ÚNICA. Derogación del literal l) del numeral 14.1 del artículo 14 y del artículo 19-A de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Derogase el literal l) del numeral 14.1 del artículo 14 y el artículo 19-A de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: CAVERO ALVA Alejandro Enrique FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 21/09/2023 17:00:30-0500

Lima, setiembre del 2023

DIEGO ALONSO FERNANDO BAZÁN CALDERÓN
Congresista de la República

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: WILLIAMS ZAPATA Jose Daniel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 21/09/2023 16:50:05-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: BAZAN CALDERON Diego Alonso Fernando FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 12/09/2023 11:31:30-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: AMURUZ DULANTO Yessica Rosselli FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 20/09/2023 10:44:46-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: CORDOVA LOBATON Maria Jessica FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/09/2023 13:32:42-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: YARROW LUMBRERAS Norma Martina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 12/09/2023 12:09:17-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: YARROW LUMBRERAS Norma Martina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 12/09/2023 12:49:09-0500

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **25** de **setiembre** de **2023**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición N° **5980/2023-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de

1. **VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.**

GIOVANNI FORNO FLOREZ
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Antecedentes

Mediante la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante la Ley, se creó el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), regulándose su ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento, en el marco del proceso de modernización del Estado y en apoyo del proceso de descentralización, cuyo ente rector es la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). La Ley atribuye a la SBN la competencia para normar los actos de adquisición, administración, disposición y supervisión de los bienes muebles e inmuebles estatales, así como, de ejecutar dichos actos respecto de los bienes bajo su administración.

La Ley fue complementada y modificada mediante las normas legales siguientes:

- La Ley N° 30047, Ley que modifica la Ley N° 29151, a través de la cual se incorporaron los artículos 24 y 25 a la Ley.
- La Ley N° 30230, Ley que establece Medidas Tributarias, Simplificación de Procedimientos y Permisos para la Promoción y Dinamización de la Inversión en el País, por la cual se modificaron los artículos 18 y 25 y la Segunda Disposición Complementaria; y se incorporaron el literal l) al numeral 14.1 del artículo 14 (que regula la función sancionadora de la SBN), los artículos 19-A y 26 a la Ley.
- El Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151 para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada, el cual incorporó los artículos 17-A a 17-J, 18-A y 18-B a la Ley.
- El Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, que modifica los artículos 3, 4, 6 y 14 e incorpora la Sétima Disposición Complementaria Final a la Ley, y que, de acuerdo a su Segunda Disposición Complementaria Final, entrará en vigencia a los 90 días calendario contados desde la publicación de su reglamento, el cual ha sido aprobado mediante Decreto Supremo N° 217-2019-EF, publicado el 15 de julio de 2019. A partir de del citado Decreto Legislativo la competencia de la SBN se circunscribe a los predios estatales, quedando los muebles e inmuebles (terrenos con edificaciones de uso institucional) dentro del Sistema Nacional de Abastecimiento a cargo de la Dirección de Gestión de Abastecimiento.

Asimismo, a través de las siguientes disposiciones legales se aprobaron normas complementarias al SNBE:

- Ley N° 29618, Ley que establece la presunción que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible.

- Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.
- Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado mediante Decreto Supremo N° 094-2018-PCM.

Con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, por lo que para los efectos de la presente propuesta normativa se hará referencia al citado TUO de la Ley N° 29151.

Así también se debe tener en cuenta que mediante el Decreto Supremo N° 054-2018-PCM, Decreto Supremo que aprueba los Lineamientos de Organización del Estado, se busca que las entidades del Estado, conforme a su tipo, competencias y funciones, se organicen de la mejor manera a fin de responder a las necesidades públicas, en beneficio de la ciudadanía.

El SNBE tiene entre sus fines, el promover el saneamiento físico legal de la propiedad estatal para incentivar la inversión pública y privada (artículo 6 de la Ley 29151).

Mediante Decreto Supremo N° 345-2018-EF se aprueba la Política Nacional de Competitividad y Productividad, que establece como su Objetivo Prioritario N° 1: *"Dotar al país de infraestructura económica y social de calidad mediante esfuerzos orientados a la planificación y priorización eficiente de la infraestructura, el aseguramiento de la sostenibilidad y el funcionamiento de la infraestructura económica, social y natural, bajo un enfoque de desarrollo territorial y de resiliencia a desastres naturales"*.

Mediante Decreto Supremo N° 238-2019-EF se ha aprobado el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad, en la cual se resalta que "la competitividad de un país depende, en gran medida, del acceso a la infraestructura y de la calidad de éste".

Evidentemente en el país existe necesidad de mayor inversión pública en carreteras, colegios, hospitales, entre otros. Para ejecutar ello, el Estado y las entidades requieren seguridad jurídica en los predios en que se va a ejecutar la inversión pública, lo cual se dificulta ante la deficiencia de un catastro. Por ello, el proyecto de Ley busca efectuar modificaciones a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), a fin de fortalecer las facultades sustanciales y procedimentales de la SBN para intervenir en el saneamiento de predios con o sin edificaciones tendientes a asegurar la inversión pública a realizar sobre éstos.

Asimismo, la propuesta normativa busca consolidar la unicidad del SINABIP como el registro obligatorio de los predios estatales, lo que permitirá no sólo conocer el universo de éstos sino además coadyuvará al ejercicio eficaz de

la función de supervisión de la SBN en su condición de ente rector del SNBE, en ese sentido, dichos objetivos se lograrán no sólo con el registro y remisión de información por las entidades propietarias o que tienen bajo su administración predios e inmuebles estatales, sino a través de la interoperabilidad del SINABIP con otros Sistemas como el SIGA MEF, el Catastro Fiscal del MEF, Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (MIDAGRI) y registro de bienes como el Registro Nacional de Bienes de Procedencia Ilícita -RENABI, así como otros establecidos por normas especiales, lo cual contribuirá a la fluidez de información para la toma de decisiones de manera oportuna por las autoridades, sin perjuicio de las competencias legales establecidas a las entidades públicas competentes. Asimismo, contempla algunas disposiciones tendientes a optimizar la administración de la propiedad estatal.

2. Propuestas de modificación.

Los principales objetivos del Proyecto de Ley (en adelante, El Proyecto) son los siguientes:

- Actualizar los componentes que conforman el SNBE y desarrollar sus principios.
- Precisar el ámbito del SNBE, comprendiendo también a los inmuebles en los aspectos referidos a la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal.
- Enfatizar la competencia de la SBN sobre los predios del Estado comprendidos en proyectos de interés nacional, carácter nacional, alcance nacional o de gran envergadura.
- Incorporar algunas funciones y atribuciones exclusivas de la SBN, entre otras, la atribución para declarar administrativamente la prescripción adquisitiva de dominio.
- Facilitar la ejecución de proyectos de inversión pública y privada sobre los predios estatales.
- Disponer que las opiniones de la SBN tienen carácter vinculante.
- Promover la interoperabilidad del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) con otros sistemas y registros de bienes estatales.
- Precisar la facultad del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal (ORPE) para resolver los conflictos sobre inmuebles entre entidades públicas, en cuanto a las acciones de saneamiento.
- Adecuar la naturaleza jurídica de la SBN y su estructura básica
- Establecer una sola unidad de organización en los Gobiernos Regionales encargada del saneamiento físico legal de predios e inmuebles.

El proyecto contiene las siguientes secciones:

1. Modificación de los artículos 2, 3, 5, 13, 16, de los literales d), e), f) g) y j) del numeral 14.1 y literal b) del numeral 14.2 del artículo 14, de los numerales 17-A.1 y 17-A.2 del artículo 17-A, el literal e) del numeral 17-E.1 del artículo 17-E y la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

2. Incorporación del artículo 6-A, del artículo 13-A, de los literales m) y o) del numeral 14.1 del artículo 14, del numeral 17-D.4 del artículo 17-D, los numerales 18-B.3 y 18-B.4 al artículo 18-B, el artículo 18-D a la Ley N° 29151.
3. Adicionalmente, contempla cuatro (4) Disposiciones Complementarias Finales y una (1) Disposición Complementaria Derogatoria.

2.1. Modificaciones a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Como parte de las modificaciones normativas propuestas a la Ley N° 29151, se tienen las siguientes:

Artículo 2. Ámbito de aplicación
El régimen legal de la propiedad estatal a partir de la dación del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 217-2019-EF, se dividió en dos (2), uno referido a los predios estatales, regulado por el SNBE y otro relacionado a los inmuebles estatales administrados por las entidades destinados al cumplimiento de los fines institucionales, bajo el ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA).

Teniendo en cuenta ello, en el artículo 2 objeto de modificación se precisa el marco regulatorio del SNBE, excluyendo expresamente de éste los aspectos regulados por normativa especial, consecuentemente señala expresamente que aquellos aspectos no regulados por el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA), se rigen por las normas del SNBE, como sería el caso por ejemplo de la primera inscripción de dominio y el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales.

La modificación del artículo se encuentra contenido en el Reglamento de la Ley N° 29151, por lo que lo que con El Proyecto se eleva el nivel de la disposición a rango de Ley.

Artículo 3.- Predios estatales
El artículo 3 que El Proyecto modifica, amplía los alcances de lo que comprenden los predios estatales, considerando a los espacios públicos en concordancia con la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, la cual indica que constituyen espacios públicos, entre otros, las zonas para la recreación activa o pasiva, las calles, plazas, complejos deportivos, parques, áreas de protección, así como todos aquellos que son definidos como tales por la autoridad competente y, con lo dispuesto por la Dirección General de Abastecimiento en la Directiva N° 0002-2021-EF-54.01, Directiva que regula los actos de adquisición y disposición final de bienes inmuebles, aprobada con la Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01, la cual excluye los espacios públicos al señalar que éstos se regulan por las normas de la materia y no por la acotada Directiva.

Además, teniendo en cuenta que la competencia de la Dirección General de Abastecimiento (DGA) se circunscribe a los inmuebles bajo administración de las entidades destinados al cumplimiento de sus fines institucionales, existía un vacío legal respecto de aquellos terrenos con edificaciones construidas por particulares con fines privados, por lo tanto, en El Proyecto se precisa que éstos también se encuentran comprendidos en los predios estatales.

Artículo 5.- Creación del Sistema Nacional de Bienes Estatales
Cuando con la Ley N° 29151 se crea el SNBE, no se encontraba vigente la Ley N° 29158, Ley del Poder Ejecutivo (LOPE), que establece en su artículo 43 que los Sistemas son los conjuntos de normas, principios, procedimientos, entre otros componentes, mediante los cuales se organizan las actividades de la Administración Pública, por lo tanto, la modificación propuesta del artículo 5 de El Proyecto se efectúa a fin de adecuar el término "organismos" por "entidades" comprendido en la Ley del SNBE e incorporar el de "principios" y "procedimientos" acorde con lo señalado en la LOPE.

Asimismo, El Proyecto precisa de manera detallada que el componente regulatorio del SNBE incide sobre los actos de adquisición, disposición, administración y el saneamiento físico legal sobre los predios estatales, es decir, sobre la adquisición y otorgamiento de derechos sobre los referidos predios, así como el registro, supervisión, defensa y recuperación que ejecutan sobre éstos, las entidades de los tres niveles de Gobierno, con el propósito de contar con una administración eficiente y ordenada, lo cual redundará en un mejor aprovechamiento de los predios estatales.

Es importante mencionar que a efectos de aclarar las respectivas competencias de del SNBE, El Proyecto puntualiza que las acciones vinculadas a la operatividad logística del Estado se encuentran reguladas por las normas del SNA.

Artículo 13.- De la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su representación judicial
En el numeral 13.1 del artículo 13 de El Proyecto, se precisa los alcances de la función normativa de la SBN, en su condición de ente rector, que comprende los actos de adquisición, disposición, administración, saneamiento físico legal, registro, supervisión, defensa y recuperación de los predios estatales, así como la función para sustentar y aprobar los referidos actos sobre los predios bajo su administración, con lo cual queda claramente establecido que la SBN, además de sus funciones rectoras, tiene también funciones como ente operativo administrador.

De otro lado, en cumplimiento de la Segunda Disposición Transitoria de la LOPE, que dispuso que la Presidencia del Consejo de Ministros califique a los organismos públicos existentes en los términos previstos en dicha Ley, mediante el Decreto Supremo N° 034-2008-PCM, actualizado por los Decretos Supremos N° 048-2010-PCM y N° 058-2011-PCM, se calificó, entre otros, a la SBN como un organismo público ejecutor. De ese modo el

numeral 13.2 de El Proyecto contiene la precisión de que la SBN ostenta dicha condición.

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

Numeral 14.1
El Proyecto contiene la modificación de algunas funciones y atribuciones exclusivas de la SBN, así teniendo en cuenta que la función de supervisión que efectúa la SBN en su condición de ente rector, comprende no sólo los bienes estatales, el cumplimiento del debido procedimiento y los actos sino también las acciones que realizan las entidades como son la custodia, defensa, recuperación de los predios estatales, es que se ha visto por conveniente precisar expresamente en **el literal d)** que la supervisión rectora se extiende a las referidas actuaciones, con lo cual dicha función cubre de manera integral la supervisión de la gestión de los predios estatales.

Con la modificación del **literal e),** considerando la condición única del SINABIP se establece que éste debe comprender la información no sólo de los predios sino también de los inmuebles de propiedad y bajo administración que las entidades remiten y/o registran de manera obligatoria, y que teniendo en cuenta precisamente las políticas de modernización de la gestión del Estado y de Gobierno Digital, debe interoperar con otros sistemas y registro de bienes estatales, tales como el SIGA MEF, el Catastro Fiscal del MEF, Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (MIDAGRI) y el Registro Nacional de Bienes de Procedencia Ilícita – RENABI, y otros establecidos por normas especiales, en los campos que sean necesarios, lo cual no implica que éstos pierdan su autonomía, sino que permite el acceso y fluidez de la información para la toma de decisiones de manera oportuna por las autoridades conforme a las competencias legales establecidas.

Asimismo, se ha visto por conveniente efectuar la precisión que el SINABIP, además de tener la condición de registro único obligatorio contiene información de suma importancia como es la información del catastro de predios e inmuebles estatales, así como la información temática georeferenciada desarrollada por las diferentes instituciones, lo cual permite una evaluación integral de la propiedad estatal, para la adecuada toma de decisiones.

Con la modificación del **literal f),** lo que se hace es precisar la competencia regular u ordinaria de la SBN sobre los predios del Estado (que no están bajo un régimen especial, por supuesto), es decir que comprende aquellos sobre los que ninguna normativa ha asignado facultad a alguna entidad para el otorgamiento de derechos contemplado en el numeral 18-A.2 del artículo 18-A, de la Ley N° 29151 y numeral 56.2 del Reglamento del Ley N° 29151 o, de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones conforme lo prevé el inciso 1 del numeral 56.1 del artículo 56

del Reglamento de la Ley N° 29151 concordante con la Cuarta Disposición Complementaria Transitoria de la LOPE.

En cuanto se refiere a la modificación del **literal g)**, lo que se hace es precisar la competencia extraordinaria de la SBN sobre predios estatales comprendidos en proyectos declarados de interés nacional, alcance nacional, necesidad pública o de gran envergadura, independientemente de su titularidad.

Así entonces, habilita la competencia extraordinaria de la SBN sobre los referidos predios, para cuya operatividad se debe tener en cuenta que los citados proyectos deben ser declarados por resolución sectorial o por ley en caso de predios del Estado; y, cuando se trate de predios de gobiernos regionales, proyectos especiales hidroenergéticos, gobiernos locales, empresas estatales y del Sector Defensa, la declaración debe ser emitida por ley, conforme a la incorporación efectuada a la Ley N° 29151 por el Decreto Legislativo N° 1559, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible y la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Respecto a la modificación del **literal j)** sobre el carácter vinculante de los pronunciamientos institucionales sobre predios estatales, se debe señalar que la SBN es el ente rector del SNBE.

Conforme al artículo 44 de la LOPE, los Sistemas están a cargo de un ente rector que se constituye en su autoridad técnico-normativa a nivel nacional; dicta las normas y establece los procedimientos relacionados con su ámbito; coordina su operación técnica y es responsable de su correcto funcionamiento en el marco de la presente Ley, sus leyes especiales y disposiciones complementarias.

La Secretaría de Gestión Pública de la PCM, ente rector del Sistema de Modernización de la Gestión Pública ha efectuado la calificación del SNBE, determinando que sus competencias se asemejan a un sistema administrativo.

En tal sentido, dado que, el artículo 47 de la LOPE define entre otras competencias o funciones de los entes rectores el: **"Emitir opinión vinculante sobre la materia del sistema"**, a fin de que la SBN complete su atribución por constituir una competencia inherente a su naturaleza de ente rector del SNBE, es que El Proyecto considera el carácter vinculante de sus opiniones.

Numeral 14.2

El saneamiento físico legal comprende una serie de acciones destinadas a lograr que se inscriba en el Registro de Predios, la situación real y los derechos reales que ejercen el Estado y las entidades sobre los predios e inmuebles estatales, lo cual supone contar con los recursos humanos, logísticos y presupuestales que permitan concluir de manera idónea tales acciones.

Teniendo en cuenta la experiencia de los colaboradores de la SBN sobre saneamiento físico legal y considerando posibles contingencias que pudieran tener las entidades públicas, es que la modificación propuesta del **literal b)** del numeral 14.2 establece la atribución compartida de la SBN de efectuar las acciones de diagnóstico y saneamiento no sólo de los predios sino de los inmuebles de las entidades públicas comprendiendo inclusive aquellos relacionados a proyectos de inversión, obras de infraestructura y servicios públicos del Estado.

Ahora bien, esto no significa que las entidades no puedan realizar directamente y de manera autónoma el saneamiento físico legal de sus predios o inmuebles, sin embargo, en caso soliciten la intervención de la SBN se establece como formalidad, para ello, ya sea una comunicación por escrito o de ser el caso un Convenio en consideración el número, ubicación, entre otros criterios, de los predios e inmuebles que se requieren sanear.

La referida modificación concuerda con la dispuesta en la modificación del artículo 2 de El Proyecto, que a su vez resulta concordante con lo señalado en el numeral 27.2 del artículo 27 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 217-2019-EF, que remite a las entidades a efectuar el saneamiento físico legal de los inmuebles a las normas de la materia, las cuales se encuentran en el ámbito de SNBE.

Similar disposición se encuentra contemplada para efectos del saneamiento físico legal de los predios estatales, en el inciso 3 del numeral 10.3 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, por lo que con El Proyecto se eleva el nivel de la referida disposición a rango de Ley.

Si bien para la extinción de la afectación en uso existe un procedimiento contemplado de manera específica en el Reglamento de la Ley N° 29151, mediante la propuesta de modificación del literal b) numeral 14.2 del artículo 14, lo que se hace es habilitar legalmente a la SBN para que pueda efectuar, como parte de las acciones de saneamiento físico legal, la extinción de una afectación en uso u otras actos susceptibles de regularización con lo cual mediante el saneamiento integral se economiza tiempo y costos tendientes a una mayor eficiencia del procedimiento.

Artículo 16.- Órgano de revisión de la propiedad estatal
Acorde con lo dispuesto en el literal b) del artículo 15 del Decreto Supremo N° 054-2018-PCM, Decreto Supremo que aprueba los Lineamientos de organización del Estado, modificado por el Decreto Supremo N° 131-2018-PCM, así como a la estructura básica de la SBN que se propone en El Proyecto, en el artículo 16 se precisa que el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal (ORPE) es un órgano resolutivo cuya competencia comprende los conflictos sobre predios estatales, abarcando a los inmuebles estatales, sólo en la medida que surjan conflictos relacionados con su saneamiento físico y legal.

Artículo 17-A.- De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento
En la modificación de los numerales 17-A.1 y 17-A.2 del presente artículo lo que se hace es precisar que la obligatoriedad de las entidades para efectuar tanto la primera inscripción de dominio como el procedimiento de saneamiento físico legal comprende tanto los predios como los inmuebles estatales.

Artículo 17-E.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento
El Proyecto prevé la ampliación de los alcances del supuesto contenido en el literal e) del numeral 17-E.1 del artículo 17-E de la Ley N° 29151 que contempla que el procedimiento especial de saneamiento físico legal comprende la aclaración del destino de los aportes reglamentarios extendiéndolo a los casos de los equipamientos urbanos.

Primera Disposición Complementaria Final
El Proyecto precisa los alcances de las transferencias de funciones a los Gobiernos Regionales, quedando claramente establecido que en dicho supuesto si los predios del Estado se encuentran formando parte de proyectos declarados de interés nacional, carácter nacional, alcance nacional o de gran envergadura quedan bajo competencia de la SBN.

2.2. Incorporaciones a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
En lo que respecta a incorporaciones normativas propuestas en El Proyecto se puede señalar lo siguiente:

Artículo 6-A.- *Principios del Sistema Nacional de Bienes Estatales*
Considerando que la Secretaría de Gestión Pública de la PCM, ente rector del Sistema de Modernización de la Gestión Pública ha efectuado la calificación del SNBE, determinando que sus competencias se asemejan a un sistema administrativo, y en concordancia con el artículo 43 de la LOPE, por el cual los Sistemas son los conjuntos de principios, normas, procedimientos, técnicas e instrumentos mediante los cuales se organizan las actividades de la Administración Pública, así como por lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 054-2018-PCM, Decreto Supremo que aprueba los Lineamientos de Organización del Estado, modificado por el Decreto Supremo N° 131-2018-PCM y N° 064-2021-PCM, respecto a que

los sistemas tienen principios, el Proyecto incorpora cinco (5) principios al SNBE.

Así tenemos, que los predios estatales, independientemente de su titularidad constituyen patrimonio de la Nación, y su gestión debe efectuarse de manera racional y oportuna para lograr su mejor aprovechamiento y para el logro del fin público asignado a los predios, todo lo cual expresa lo que comprende los Principios de Eficiencia, Mejor Aprovechamiento, y Priorización del Fin Público.

En lo que respecta al Principio de Integralidad Regulatoria permite encontrar en el ámbito del SNBE, sin perjuicio de aquellos aspectos regulados por normatividad especial, las normas aplicables al régimen de la propiedad estatal, admitiendo que en caso la legislación no asigne una competencia a una entidad específica para el otorgamiento de derechos sobre predios estatales, la competencia sea asumida por la SBN. Dicha disposición se encuentra comprendida en el numeral 56.2 del artículo 56, por lo que con el Proyecto se eleva la referida disposición a la categoría de Principio.

Artículo 13 A.- Estructura orgánica de la SBN
Atendiendo a la necesidad del fortalecimiento institucional de la SBN, como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, El Proyecto propone la creación de órganos desconcentrados que contribuyan con el quehacer institucional en las diferentes regiones de nuestro país.

Teniendo en consideración la ejecución de los actos de administración y disposición de la propiedad estatal, así como las actuaciones de supervisión y saneamiento a cargo de la SBN, el contar con órganos desconcentrados permitiría el acceso al ciudadano que vive fuera de Lima a los servicios que presta la SBN; a su vez coadyuvaría a una atención oportuna y eficaz de las peticiones formuladas por la población; optimizando los recursos presupuestales y fortaleciendo la presencia de la SBN en lugares en los cuales la población no tiene conocimiento de los servicios que presta en beneficio del país.

En tal sentido, conforme al sustento técnico elaborado por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto de la SBN en el Informe N° 00250-2022/SBN-OPP, la creación de órganos desconcentrados es una necesidad ineludible para mejorar los servicios que presta la SBN, y se encuentra justificado en las razones esgrimidas por las unidades de organización competentes (Subdirección de Administración de la Propiedad Estatal, Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y Subdirección de Supervisión), señalando además, que en la fase pertinente al proceso de modificación del Reglamento de Organización y Funciones, de ser aprobada la propuesta legislativa, deberá sustentarse considerando los artículos 6, 14 y 16 del Decreto Supremo N° 054-2018-PCM, sobre criterios de análisis para el diseño organizacional, órganos desconcentrados y criterios para la creación de órganos y unidades orgánicas, respectivamente.

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

Literal m) del numeral 14.1.-
En el numeral 56.2 del artículo 56 del Reglamento de la Ley N° 29151, se estable que cuando la legislación no asigne una competencia a una entidad específica para el otorgamiento de derechos sobre predios estatales, la competencia es asumida por la SBN, por lo que la función exclusiva que se incorpora con El Proyecto en el literal m) lo que hace elevar la referida disposición a la categoría Ley.

Literal o)
Teniendo en cuenta que existen entidades públicas que cuentan con infraestructuras consolidadas destinadas al cumplimiento de fines públicos, ubicadas en predios de propiedad privada, El Proyecto prevé que en la medida que cumplan con los requisitos que contempla el artículo 950 del Código Civil para la prescripción adquisitiva, es decir posesión continua, pacífica y pública como propietario por un plazo no menor a 10 años, la propiedad sea declarada administrativamente por la SBN.

La justificación de tal medida se encuentra orientada a sanear la titularidad de los predios en los que las entidades vienen desarrollando sus funciones durante un período no menor a 10 años sin haber sufrido perturbación alguna por los posibles propietarios.

Artículo 17-D.- Procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales
El saneamiento físico legal comprende las acciones destinadas a que se inscriban en el Registro de Predios los derechos reales que las entidades ejercen sobre los predios e inmuebles estatales.
El artículo 17-D de la Ley N° 29151, establece que el procedimiento especial de saneamiento físico legal se ejecuta por las entidades, respecto de los bienes inmuebles que se encuentren en posesión, construidos, ampliados y/o rehabilitados para fines públicos, excluyendo aquellos respecto de los cuales exista un proceso judicial en el que se cuestione la titularidad de dominio del Estado. En tal sentido, a fin de contar con un artículo que comprenda de manera integral los supuestos que comprende el procedimiento de saneamiento es que El Proyecto propone la incorporación del numeral 17-D.4 en el que se precisa la competencia de la SBN para que los actos de saneamiento físico legal que efectúe también pueda comprender la regularización de la posesión de las entidades, ya sea a través de la afectación en uso en vía de regularización, reasignación u otros actos con lo cual existen un mejor uso de los recursos para obtener el fin deseado que supone el saneamiento.

Artículo 18-B.- Bienes inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión
Si bien el artículo en mención ya regula la entrega provisional a favor de la entidad solicitante de los bienes inmuebles reservados para proyectos

de inversión, con la incorporación del numeral 18-B.3, lo que se precisa es la prosecución del procedimiento tendiente a la aprobación del acto de administración o de disposición objeto de solicitud, dejando establecida la posibilidad que en caso exista alguna restricción relacionada con el acto solicitado o incompetencia de la entidad que entregó provisionalmente el predio, se pueda dejar sin efecto dicha entrega. Asimismo, el numeral 18-B.4 dispone la aplicación del silencio administrativo positivo en caso la entidad titular no atienda la entrega provisional.

Artículo 18-D.- Información sobre predios comprendidos en proyectos de inversión, concesiones y servidumbres otorgadas
El Proyecto establece con la incorporación del citado artículo la obligación por parte de las entidades que impulsan proyectos de inversión u obras de infraestructura pública, declarados de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, así como para el caso que aprueben proyectos de inversión privada de interés nacional, vinculados a la prestación de servicios públicos, actividades mineras, hidrocarburos, electricidad, telecomunicaciones u otras que comprendan predios estatales de remitir a la SBN la información gráfica del área estatal identificada, adjuntando el plano perimétrico – ubicación de ésta a efectos de incorporarlos a la base temática del SINABIP.

Con dicha propuesta normativa la información gráfica que se proporcione, permitirá contar con una data integral que contribuya a una identificación de los predios estatales facilitando así un adecuado diagnóstico y posterior toma de decisiones para la óptima gestión de la propiedad predial estatal.

2.3. Disposiciones complementarias
La propuesta normativa contiene cuatro (4) Disposiciones Complementarias Finales y una única Disposición Derogatoria, respecto de las cuales se debe señalar lo siguiente:

Primera. Comunicación por la autoridad competente sobre la visación de planos contemplada en el inciso 2 del artículo 505 del Código Procesal Civil Con la publicación el 24.11.2010 de la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, se habilita para que las personas naturales o jurídicas, que a la fecha de entrada en vigencia de la acotada Ley se encuentren ocupando predios de dominio privado estatal, y que cumplan con los requisitos para una venta directa, establecidos en la Ley N° 29151 y su Reglamento puedan solicitarla. Sin embargo, esto no obsta para que los poseedores de predios de dominio privado estatal, con posesión anterior al 25.11.2010 acudan a la vía judicial para demandar la prescripción adquisitiva de dominio, en cuyo caso el inciso 2 del artículo 505 del Código Procesal Civil establece como requisito la presentación de los planos de ubicación y perimétrico

respectivos, los cuales deben contar con la visación de la autoridad municipal o administrativa correspondiente.

En ese orden de ideas, El Proyecto establece que la autoridad municipal o administrativa, debe de verificar la posesión fáctica anterior al 25.11.2010 y remitir copia de los planos visados a la SBN para su incorporación o actualización en el SINABIP, lo cual permitirá identificar mediante información gráfica predios estatales respecto de los cuales existe un proceso de interés de un poseedor particular coadyuvando con dicha información a la toma adecuada de decisiones de la autoridad competente.

Segunda. Unidad de organización de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas para las acciones de saneamiento físico y legal
Conforme el artículo 29 A de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, corresponde a la Gerencia de Planeamiento Presupuesto y Acondicionamiento Territorial ejercer las funciones específicas sectoriales en materia de planificación estratégica prospectiva, inversiones, presupuesto, tributación y ordenamiento territorial, administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado.

Sin embargo, se advierte que los Gobiernos Regionales con transferencia de funciones cuentan con una estructura orgánica disímil, no existiendo uniformidad en la unidad de organización a cargo del tratamiento de la propiedad del Estado y más aún respecto de las acciones de saneamiento físico legal, las cuales se encuentran diseminadas en diferentes unidades de organización.

En tal sentido, teniendo en consideración la necesidad de centralizar en una sola unidad de los Gobiernos Regionales las acciones de saneamiento físico legal, a partir de una economía de escala y para aprovechar más eficientemente los recursos, es que la citada Disposición Complementaria Final, plantea que las acciones del saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales se encuentren a cargo de la unidad de organización encargada de la administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos (en los casos de Gobiernos Regionales con funciones transferidas) a fin de mejorar la articulación de la gestión de los predios estatales con la SBN, mientras que en los casos de Gobiernos Regionales en los que aún no se ha transferido las funciones, las referidas acciones sean efectuadas por la unidad de organización que tenga mayor afinidad con la unidad encargada de la administración de los bienes del Gobierno Regional.

Tercera. Saneamiento de predios e inmuebles en áreas de formalización
Con la presente disposición lo que se busca es facilitar la ejecución de proyectos de inversión, facultando a la SBN para asumir la titularidad y otorgar el derecho que corresponda en el marco del SNBE, en los predios e inmuebles destinados a proyectos de inversión que se encuentran comprendidos en ámbito de la formalización de la posesión informal, en el que el ente formalizador no haya culminado el proceso de formalización individual.

Disposición derogatoria

El proyecto propone la derogatoria del literal l) del numeral 14.1 del artículo 14 que comprende la función y atribución exclusiva de la SBN de "sancionar y aplicar medidas correctivas a los particulares que promuevan o invadan predios de propiedad estatal bajo la titularidad de dominio y administración de la SBN", así como del artículo 19-A de la Ley N° 29151, que establece las conductas infractoras cometidas por los particulares, sobre predios de propiedad estatal bajo titularidad de dominio y administración de las entidades, a que hace referencia el artículo 8 del TUO de la Ley N° 29151.

Al respecto, conforme a los argumentos brindados por la Procuraduría Pública de la SBN, se debe señalar que la recuperación extrajudicial es un mecanismo legal que en virtud de lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley 30230, faculta al Estado a poder recuperar de manera inmediata, eficaz y eficiente los terrenos estatales que se encuentran invadidos u ocupados ilegalmente por terceros, constituyendo una herramienta útil que ha permitido a la SBN prevenir la consolidación de estas indebidas ocupaciones.

En ese sentido, la SBN, asumiendo un rol importante en la lucha frontal contra las invasiones y el tráfico de terrenos, a través de la Procuraduría Pública mediante la recuperación extrajudicial ha recuperado un total de 605 predios del Estado a nivel nacional ascendiendo el área recuperada a 29´214,791.23 m² (2,921.48 Ha).

El desarrollar un procedimiento administrativo sancionador, a partir de la función contenida en el literal l) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, podría conllevar a una posible colisión con las disposiciones vigentes sobre recuperación extrajudicial previstas en la Ley 30230, que hasta el momento han generado resultados satisfactorios en la recuperación célere y en tiempo oportuno de gran extensión de área y numerosa cifra de predios de propiedad del Estado.

En cuanto al impacto jurídico desfavorable del PAS con relación a los procesos judiciales que pudieran estar en trámite o por iniciarse, se advierte lo siguiente:

- Se puede convertir como un procedimiento administrativo en el presupuesto de admisibilidad de las demandas contra los ocupantes de los predios.
- Se puede asumir que para demandar al particular resulta indispensable, como regla general, aplicar el PAS como reclamo administrativo previo hasta agotar la instancia.
- En caso de iniciar un proceso judicial sin previamente aplicar el PAS puede entenderse como por no agotada la instancia administrativa, y habilitaría al ocupante a oponerse en la prosecución del proceso judicial por medio de la excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa o defensa previa (vía civil).

- Se estaría reconociendo un derecho de defensa y debido procedimiento al ocupante previo al proceso judicial.

Por su parte, la Subdirección de Supervisión señala que para la materialización de un procedimiento administrativo sancionador (PAS) se advierte los siguientes inconvenientes:

- Dificultad en la identificación del infractor (individualización), para efectos de una imputación de cargos apropiada para dar inicio al PAS, toda vez que los infractores que invaden no suelen estar constituidos por pocos individuos sino generalmente constituyen grandes grupos de personas.
- La implementación del PAS generaría altos costos a la institución dada la necesidad de incorporar a la estructura de la organización nuevas áreas como son la instructiva y una ejecutoría coactiva debidamente constituida.
- Teniendo en cuenta que los infractores en su mayor parte se constituyen por pobladores de escasos recursos, el cobro de las multas se tornaría de difícil ejecución lo que finalmente conllevaría a generar costos a la institución con un procedimiento administrativo que no lograría recaudar ningún ingreso para el Tesoro Público producto de las multas aplicadas.

Las consideraciones antes expuestas sustentan la derogatoria del literal l) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151 así como del artículo 19-A de la Ley N° 29151).

Finalmente, corresponderá más bien que las entidades titulares o administradoras de la propiedad del Estado inicien la acción indemnizatoria contra los responsables de la afectación y/o daño efectuado a la propiedad del Estado.

3. Relación con el Acuerdo Nacional

La iniciativa legislativa que se presenta se encuentra estrechamente relacionada con la política de Estado VI: Estado Eficiente, Transparente y Descentralizado, que contiene la política 24: **"Afirmación de un Estado eficiente y transparente"**, que establece lo siguiente:

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

Con este objetivo el Estado: (a) incrementará la cobertura, calidad y celeridad de la atención de trámites así como de la provisión y prestación de los servicios públicos, para lo que establecerá y evaluará periódicamente los estándares básicos de los servicios que el Estado garantiza a la población; ***(b) establecerá en la administración pública mecanismos de mejora continua en la asignación, ejecución, calidad y control del gasto fiscal;*** *(c) dará acceso a la información sobre planes, programas, proyectos, presupuestos, operaciones financieras, adquisiciones y gastos públicos proyectados o ejecutados en cada región, departamento, provincia, distrito o instancia de gobierno; (d) pondrá en uso instrumentos de fiscalización ciudadana que garanticen la transparencia y la rendición de cuentas en todas las instancias de gobierno; (e) erradicará la utilización proselitista del Estado y la formación de clientelas;* ***(f) mejorará la capacidad de gestión del Estado mediante la reforma integral de la administración pública en todos sus niveles;*** *(g) reducirá los costos de acceso a los bienes y servicios públicos; y (h) revalorará y fortalecerá la carrera pública promoviendo el ingreso y la permanencia de los servidores que demuestren alta competencia y solvencia moral."*

[Énfasis agregado]

4. Análisis Costo - Beneficio

Los siguientes cuadros muestran los beneficios que se esperan con la aprobación de la propuesta, así como los costos vinculados al mismo:

a. Beneficios

SUJETO	EFECTO	SUSTENTO
SBN	Mejora del marco legal	De aprobarse el Proyecto de Ley la SBN cuenta con un marco legal que llena vacíos normativos vinculados a la propiedad de titularidad estatal.
Sistema de Inversión Pública	Claridad con respecto al saneamiento de predios	Diversas disposiciones del Proyecto de Ley se refieren a bienes reservados a Proyectos de inversión pública. En ese sentido, se mejora el marco vinculado a este aspecto.
Municipalidades	Predictibilidad con respecto a los predios de propiedad del Estado	Diversas disposiciones del Proyecto de Ley se refieren a los Proyectos de inversión que se encuentran en manos de los gobiernos locales y clarifican las obligaciones legales de los actores responsables, entre ellos las municipalidades.

b. Costos

SUJETO	EFECTO	SUSTENTO
SBN	Capacitación del personal	El Proyecto de Ley plantea un conjunto de modificaciones vinculadas al marco legal de la SBN, es por ello que la aplicación requerirá de capacitación al personal administrativo.
Entidades Públicas	Adecuación al nuevo marco legal	Las entidades públicas deberán invertir igualmente recursos en capacitación los funcionares responsables del saneamiento de la propiedad de titularidad del Estado.

5. Impacto de la norma en la legislación nacional

La aprobación de la presente iniciativa legislativa tiene impacto en el Sistema Nacional de Bienes Estatal. En tal sentido, de aprobarse, se realizarán un conjunto de modificaciones en la Ley N° 29151.