



DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL ESTATAL"

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN
Período Anual de Sesiones 2023-2024
Primera Legislatura Ordinaria

Señor Presidente:

Ha sido remitido para estudio y predictamen de la Comisión de Vivienda y Construcción, el Proyecto de Ley 5980/2023-CR presentado por el Grupo Parlamentario "Avanza País", a iniciativa del congresista, Diego Alonzo Fernando Bazán Calderón, por el que propone la "Ley que modifica la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales para Optimizar la Administración de la Propiedad Predial Estatal".

I. Situación procesal

a. Antecedentes del Proyecto de Ley 5980/2023-CR

El Proyecto de Ley 5980/2023-CR¹ (en adelante proyecto normativo)² fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos el 21 de setiembre de 2023 y decretado a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora, el 25 de setiembre del 2023.

Luego del análisis, la Comisión de Vivienda y Construcción, en su séptima sesión extraordinaria realizada el jueves 15 de febrero de 2024 en la Sala Virtual mediante la Plataforma Microsoft Teams, acordó por **MAYORÍA** la **APROBACIÓN** del presente dictamen con el voto favorable de los María Agüero Gutiérrez, Manuel García Correa, José Arriola Tueros, María Acuña Peralta, Sigrid Bazán Narro, Guido Bellido Ugarte, Digna Calle Lobatón, María Córdova Lobatón, Noelia Herrera Medina, Pedro Martínez Talavera, Kelly

¹ <https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MTMwMDEz/pdf>

² DS N° 007-2022-JUS- cita en su artículo 7.- Documento elaborado por una entidad de la Administración Pública, con la finalidad de convertirse en una norma jurídica de alcance general. Su elaboración y tramitación se encuentra sometida a un procedimiento regulado por el presente reglamento y demás normas aplicables.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL ESTATAL"

Portalatino Ávalos y Edgar Tello Montes; votos en abstención de los congresistas Nilza Chacón Trujillo y Víctor Flores Ruíz; ningún voto en contra.

En la misma sesión, se aprobó por unanimidad autorizar la ejecución de los acuerdos sin esperar la aprobación del acta.

b. Admisibilidad del Proyecto de Ley 5980/2023-CR

La iniciativa legislativa presentada cumple con los requisitos generales y específicos establecidos en los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, por lo que se procedió a solicitar opiniones y a realizar el estudio correspondiente, asimismo, cabe precisar que en su elaboración se ha considerado el literal e) del numeral 2 del artículo 76 del Reglamento del Congreso, referido a la Agenda Legislativa³ aprobada de conformidad con el artículo 29⁴ y las políticas de Estado expresadas en el Acuerdo Nacional. Al respecto, la Vigésima Cuarta Política de Estado "eficiente y transparente 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", expresa en su objetivo:

II. Contenido de la iniciativa legislativa

El proyecto normativo⁵ contiene como fórmula legal cuatro (4) artículos, (4) Disposiciones Complementarias Finales y (única) Disposición Complementaria Derogatoria, cuyo texto es:

³ La Agenda Legislativa es un instrumento concertado de planificación del trabajo parlamentario en materia legislativa y que el debate de los proyectos de ley ahí contenidos tiene prioridad, tanto en las comisiones como en el Pleno del Congreso.

⁴ Reglamento del Congreso de la República, Artículo 29. (...)

Al inicio del Período Anual de Sesiones, los Grupos Parlamentarios y el Consejo de Ministros presentarán una propuesta detallando los temas y proyectos de ley que consideren necesario debatir y aprobar durante dicho período. El Pleno del Congreso votará la inclusión en la Agenda Legislativa de estos proyectos, incluyéndose en la misma sólo a los que obtengan mayoría simple. El debate de estos proyectos de ley tiene prioridad, tanto en Comisiones como en el Pleno del Congreso, salvo lo dispuesto por el artículo 105 de la Constitución Política del Estado y no impide que puedan dictaminarse y debatirse otros proyectos.

⁵ El Decreto Supremo N° 007-2022-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa define al "proyecto normativo" como el documento elaborado por una entidad de la Administración Pública, con la finalidad de convertirse en una norma jurídica de alcance general. Su elaboración y tramitación se encuentra sometida a un procedimiento regulado por el presente reglamento y demás normas aplicables.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

**LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES PARA OPTIMIZAR LA ADMINISTRACIÓN 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. Ámbito 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 Modifícase 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

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

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

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

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 la 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

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

temática georeferenciada 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

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

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.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

(...)"

"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.

Incorpórese 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

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

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

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

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.

(...)

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

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

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL ESTATAL"

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

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

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

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL ESTATAL"

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 I) 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 I) 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.

III. Opiniones e información solicitada y recibida

Para la elaboración del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 22 literales b), 69 y 87 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción ha solicitado opinión a las siguientes entidades:

Cuadro 1

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Asociación de Municipalidades del Perú – Ampe.	OFICIO N°147-2023-2024-CVC/CR	16 de octubre 2023
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.	OFICIO N°148-2023-2024-CVC/CR	16 de octubre 2023
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN	OFICIO N°149-2023-2024-CVC/CR	16 de octubre 2023
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.	OFICIO N°150-2023-2024-CVC/CR	16 de octubre 2023

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL ESTATAL”

Para la elaboración del presente dictamen, la Comisión de Vivienda y Construcción ha recibido opinión de las siguientes entidades:

Cuadro 2

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN	OFICIO N°616-2023/SBN	23 de octubre de 2023
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.	Oficio N° 395-2023-SUNARP/SN	06 de Noviembre de 2023
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI.	OFICIO N° D000844-2023-COFOPRI-DE	23 de Noviembre de 2023

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

El Proyecto de Ley 5980/2023-CR ha recibido la siguiente opinión:

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), ha remitido el Oficio N° 00616-2023/SBN, en cuya virtud adjunta el Informe N 00126-2023/SBN-DNR, mediante el cual la Dirección de Normas y Registro, concluye, que el Proyecto de Ley 5980/2023-CR, que propone la “Ley que modifica la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales para optimizar la administración de la propiedad predial estatal” resulta **viable**, con las sugerencias efectuadas en los numerales 3.19, 3.21 y 3.24 del presente informe:

- La principal intención de esta propuesta es añadir información gráfica a la base temática del SINABIP (Sistema Nacional de Bienes Estatales). Esto permitiría disponer de una base de datos más completa y detallada, facilitando la identificación de los predios estatales. A su vez, esto ayudaría en un diagnóstico y saneamiento físico legal de manera oportuna, mejorando la toma de decisiones para una gestión eficiente de la propiedad predial estatal. El texto concluye que esta medida es adecuada y beneficiosa para el SNBE.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), ha remitido el Oficio N° 395-2023-SUNARP-SN, en cuya virtud adjunta el Informe N° 00447-2023-SUNARP-DTR, mediante el cual el Director (e) Técnico Registral de la Sede Central - SUNARP,

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

Concluye que; Por las consideraciones manifestadas en el análisis de este informe, esta Dirección Técnica estima **viable** el proyecto de Ley, concluyendo lo siguiente:

- a) Conforme a la Ley 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos, la función del Registro administrado por la Sunarp, está orientada fundamentalmente a brindar seguridad jurídica y protección de aquellos actos y derechos, entre otros, con incidencia en el tráfico patrimonial de las personas, evitando, a través de la publicidad, situaciones ocultas que puedan afectar los derechos patrimoniales legítimamente adquiridos, vale decir la función de la SUNARP, como ente rector nacional de los Registros Públicos, recae en inscribir y publicitar los actos, contratos, derechos y titularidades que acceden al registro como resultado de un proceso de calificación registral.
- b) De la revisión del texto del Proyecto de Ley, así como de la Exposición de Motivos, advertimos que la fórmula normativa no genera impacto en materia registral.

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, mediante Oficio N° D000844-2023-COFOPRI-DE, adjunta el Informe Técnico Legal N° 493-2023-VIVIENDA/OGAJ, de la Dirección Ejecutiva – COFOPRI,
(...)

IV. Marco normativo

4.1 Nacional

- Constitución Política del Perú.
- 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 Decreto Legislativo N° 1047, que aprueba la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

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

V. Análisis técnico de la propuesta legislativa

5.1 Competencia de la Comisión de Vivienda y Construcción.

Conforme al Plan de Trabajo⁶ de la Comisión de Vivienda y Construcción, correspondiente al Período Anual de Sesiones 2023-2024, esta tiene competencia y funciones en aplicación del principio de especialidad en la materia previsto en el cuarto párrafo del artículo 34 del Reglamento del Congreso⁷.

El proyecto de ley tiene por objeto abordar una temática propia y de especialidad de la Comisión Ordinaria de Vivienda y Construcción, como el plan de trabajo revisar la articulación con la agenda legislativa y las políticas públicas en materia de vivienda, construcción y gestión de suelos, agua y saneamiento, desarrollo urbano y planificación territorial, titulación y formalización de predios, formalización de la propiedad ocupada por asentamientos humanos, titulación de tierras en comunidades nativas e indígenas, reconstrucción de viviendas y redes de agua potable y alcantarillado, materia que constituye uno de los ejes temáticos de competencia y especialidad de esta comisión ordinaria recogido en el Plan de Trabajo aprobado por unanimidad.

5.2 Problemática y Antecedentes.

La Ley N° 29151, la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales de un país específico, probablemente Perú. Esta ley establece el marco legal y organizativo para la gestión y supervisión de los bienes estatales, tanto muebles como inmuebles, en el país.

⁶ Ver Plan de Trabajo en el siguiente enlace:

<https://www.congreso.gob.pe/comisiones2023/Vivienda/sobrelacomision/plan-trabajo/>

⁷ El cuarto párrafo del artículo 34 del Reglamento del Congreso señala que en la conformación de las Comisiones se procura aplicar los principios de pluralidad, proporcionalidad y **especialidad en la materia**. La distribución de las directivas de las Comisiones respeta la proporcionalidad de los Grupos Parlamentarios que componen el Congreso.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL ESTATAL"

- 5.2.1 **Creación del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE):** La ley instituye el SNBE como el sistema responsable de regular el ámbito, la organización, las atribuciones y el funcionamiento de la gestión de bienes estatales.
- 5.2.2 **Modernización y Descentralización:** La ley se enmarca en un proceso más amplio de modernización del Estado y apoya el proceso de descentralización. Esto sugiere un esfuerzo por hacer más eficiente y descentralizada la gestión de los bienes estatales.
- 5.2.3 **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN):** La SBN es designada como el ente rector dentro de este sistema. Esto significa que la SBN tiene la autoridad y responsabilidad principal para supervisar y regular la gestión de los bienes estatales.
- 5.2.4 **Competencias de la SBN:** La ley asigna a la SBN competencias específicas relacionadas con la normativa y supervisión de los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales. Esto incluye tanto bienes muebles (como vehículos y equipo) como inmuebles (como edificios y terrenos).
- 5.2.5 **Ejecución de Actos de Gestión de Bienes:** Además de normar estos actos, la SBN también está encargada de ejecutarlos en relación con los bienes que están bajo su administración.

La necesidad de mayor inversión pública en infraestructuras clave como carreteras, colegios y hospitales en un país. Sin embargo, señala un obstáculo importante: la falta de seguridad jurídica en los terrenos donde se planea realizar estas inversiones, debido a la deficiencia en el catastro (registro de la propiedad). Para resolver este problema, se propone un proyecto de ley que modifica la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE). Esta modificación tiene como objetivo fortalecer las capacidades de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) tanto en aspectos sustanciales como procedimentales. Específicamente, se busca mejorar la intervención de la SBN en el proceso de saneamiento de terrenos, con o sin edificaciones, para garantizar la viabilidad de las futuras inversiones públicas en el país

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

5.3 Objetivo Principal del Proyecto

La propuesta tiene como objetivo principal consolidar el SINABIP (Sistema Nacional de Bienes Estatales) como el registro obligatorio para los predios estatales esto facilitará no solo el conocimiento del total de estos predios, sino que también mejorará la supervisión de la SBN (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales) en su rol de ente rector, los objetivos se alcanzarán mediante el registro y la remisión de información de predios e inmuebles estatales por parte de las entidades propietarias o administradoras, además, se promoverá la interoperabilidad del SINABIP con otros sistemas como el SIGA MEF, el Catastro Fiscal del MEF, el Catastro Rural del MIDAGRI y el Registro Nacional de Bienes de Procedencia Ilícita (RENABI), entre otros establecidos por normativas especiales, por lo cual facilitará el flujo de información para la toma de decisiones oportunas por las autoridades, respetando las competencias legales de las entidades públicas competentes, en ese orden de ideas la propuesta también incluye disposiciones para optimizar la administración de la propiedad estatal.

5.4 Propuestas de modificación.

El proyecto está enfocado en la reforma o actualización de partes específicas de esta ley, lo que sugiere cambios significativos en la regulación y gestión de los bienes estatales en el contexto de esta legislación y en ese sentido define el contenido específico de las modificaciones como los objetivos del proyecto normativo son los siguientes:

- a) Actualizar los componentes que conforman el SNBE y desarrollar sus principios.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Incorporar algunas funciones y atribuciones exclusivas de la SBN, entre otras, la atribución para declarar administrativamente la prescripción adquisitiva de dominio.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

- e) Facilitar la ejecución de proyectos de inversión pública y privada sobre los predios estatales.
- f) Disponer que las opiniones de la SBN tienen carácter vinculante.
- g) Promover la interoperabilidad del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) con otros sistemas y registros de bienes estatales.
- h) 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.
- i) Adecuar la naturaleza jurídica de la SBN y su estructura básica.
- j) Establecer una sola unidad de organización en los Gobiernos Regionales encargada del saneamiento físico legal de predios e inmuebles.

El proyecto de ley contiene las siguientes secciones:

- a) Modificación de los artículos 2, 3, 5, 13, 16 de los literales d), e), f) y j) numerales 14.a y literal b) del numeral 14.2 del artículo 14, de los números 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 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- b) 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 29151.
- c) Adicionalmente, contempla cuatro (4) Disposiciones Complementarias Finales y una (1) Disposición Complementaria Derogatoria.

5.5 Análisis de las modificaciones a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Las modificaciones propuestas a la Ley 29151, enfocándose en dos artículos principales: el Artículo 2 y el Artículo 3.

Resumen y Análisis:

1. Artículo 2 - Ámbito de Aplicación:

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

- **Contexto Previo:** Originalmente, el régimen legal de la propiedad estatal se dividía en dos partes tras el Decreto Legislativo N° 1439 y su Reglamento (Decreto Supremo N° 217-2019-EF): una parte para los predios estatales (regulada por el SNBE) y otra para los inmuebles estatales manejados por entidades para fines institucionales (regulada por el Sistema Nacional de Abastecimiento o SNA).
- **Modificación de la Propuesta:** El marco regulatorio del SNBE, excluyendo los aspectos regulados por normativa especial. Específicamente, señala que lo no cubierto por el SNA será regulado por el SNBE. Esto incluiría procesos como la primera inscripción de dominio y el saneamiento físico legal de inmuebles estatales.
- **Elevación de Rango de la norma:** La modificación del artículo pasa de ser parte del reglamento a tener rango de ley.

2. Artículo 3 - Predios Estatales:

- **Ampliación de Definición:** La propuesta modifica y expande la definición de lo que comprenden los predios estatales. Se incluyen los espacios públicos, en línea con la Ley N° 31199 (Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos). Esto abarca zonas de recreación, calles, plazas, complejos deportivos, parques, áreas de protección, y otros definidos por la autoridad competente.
- **Exclusión de los Espacios Públicos:** De acuerdo con la Directiva N° 0002-2021-EF-54.01 (que regula adquisición y disposición de bienes inmuebles), los espacios públicos se rigen por normativas específicas y no están sujetos a esta directiva.

Se describe una situación específica en el ámbito del manejo de propiedades por parte de la Dirección General de Abastecimiento (DGA). Originalmente, la DGA tenía competencia únicamente sobre inmuebles administrados por entidades estatales, utilizados para cumplir con objetivos institucionales. Sin embargo, había una falta de claridad legal con respecto a los terrenos que contienen edificaciones construidas por particulares con propósitos privados. El Proyecto aclara esta situación, estableciendo que estos terrenos privados también están incluidos dentro de los predios estatales. Esto implica que la DGA ahora tendría autoridad o responsabilidad sobre estos terrenos, ampliando su ámbito de competencia más allá de las propiedades estrictamente institucionales o gubernamentales.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL ESTATAL"

En ese orden de ideas las modificaciones propuestas buscan aclarar y reforzar la legislación sobre la gestión de propiedades estatales y espacios públicos, estableciendo una distinción más clara entre las regulaciones aplicables a diferentes tipos de propiedades y áreas bajo la administración estatal.

El componente regulatorio del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), el cual impacta en los procesos de adquisición, gestión, administración y saneamiento de los predios estatales. Esto incluye la compra, otorgamiento de derechos, registro, supervisión, defensa y recuperación de estos predios, ejecutados por entidades de los tres niveles de gobierno. El objetivo es lograr una administración eficiente y ordenada para mejorar el uso de los predios estatales. Además, el texto aclara que las acciones relacionadas con la logística operativa del Estado están reguladas por las normas del Sistema Nacional de Administración (SNA), diferenciando así las competencias del SNBE.

En ese orden de ideas sobre el artículo 13.1 de El Proyecto detalla las responsabilidades de la SBN como ente rector y operativo administrador en la gestión de predios estatales, incluyendo adquisición, disposición, administración, registro, y más. Además, establece su autoridad para sustentar y aprobar actos relativos a estos predios. Por otro lado, mediante varios Decretos Supremos, la SBN ha sido calificada como un organismo público ejecutor, reafirmando su rol y responsabilidades conforme a la LOPE, según se detalla en el numeral 13.2 del Proyecto.

Las modificaciones al proyecto de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y sus atribuciones, específicamente en la supervisión integral de la gestión de los predios estatales. Se detalla la expansión de la función de supervisión de la SBN, la integración del Sistema Nacional de Bienes de Propiedad Inmobiliaria del Estado (SINABIP) con otros sistemas y registros estatales para mejorar la toma de decisiones y la gestión del patrimonio estatal. Además, se enfatiza la necesidad de interoperabilidad entre sistemas para una gestión moderna y digital del Estado. Se precisa la competencia regular de la SBN sobre predios estatales no especiales y su competencia extraordinaria sobre proyectos de interés nacional o gran envergadura. También se menciona la modificación para establecer el carácter vinculante de los pronunciamientos de la SBN, reafirmando su autoridad como

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

ente rector y su papel en la modernización de la gestión pública. En resumen, el texto presenta una serie de ajustes para mejorar la supervisión, gestión, y operatividad de los bienes estatales, reflejando un esfuerzo por actualizar y optimizar la administración de recursos y propiedades del Estado.

El artículo 16 establece que el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal (ORPE) es un órgano resolutorio con competencia en conflictos sobre predios estatales, enfocándose en su saneamiento físico y legal. El artículo 17-A enfatiza la obligación de las entidades de registrar la primera inscripción de dominio y realizar el saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales. El artículo 17-E amplía el procedimiento especial de saneamiento para incluir la aclaración del destino de aportes reglamentarios a casos de equipamientos urbanos. La Primera Disposición Complementaria Final precisa que la transferencia de funciones a Gobiernos Regionales incluye la competencia sobre predios estatales involucrados en proyectos de gran envergadura, asignándolos a la SBN.

El artículo 29 A de la Ley N° 27867 establece que la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial de los Gobiernos Regionales debe manejar la planificación estratégica, inversiones, presupuesto, tributación, ordenamiento territorial y la administración de terrenos estatales. Sin embargo, se nota una falta de uniformidad en la organización de estas entidades, especialmente en la gestión del saneamiento físico legal de propiedades, que está dispersa en diversas unidades. Se propone centralizar estas acciones de saneamiento en una sola unidad para mejorar la eficiencia y la gestión de recursos, especialmente en Gobiernos Regionales con funciones transferidas. Además, se busca facilitar proyectos de inversión permitiendo a la SBN asumir titularidad de predios e inmuebles en áreas de formalización, agilizando así la ejecución de proyectos en terrenos con posesión informal no completamente formalizada.

5.6 Análisis de las opiniones e información recibidas.

De las opiniones recibidas tres entidades del estado respecto al Proyecto de Ley 5980/2023-CR, que busca modificar la Ley N°29151 para optimizar la administración de la propiedad predial estatal, en ese sentido La SBN apoya el proyecto, destacando su potencial para mejorar la base de datos del SINABIP y facilitar la gestión de predios

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

estatales, por otro lado La SUNARP, encargada de los registros públicos, también considera viable el proyecto, enfatizando su función en la seguridad jurídica y la publicidad de actos y derechos con incidencia patrimonial, aunque señala que el proyecto no generaría un impacto significativo en materia registral. COFOPRI, no detalla su posición en el resumen proporcionado, pero adjunta un informe técnico legal relevante. En general, el proyecto es visto como una mejora positiva para la administración y seguridad jurídica de bienes estatales.

VI. Análisis costo beneficio

Se describe un enfoque integral para mejorar la gestión en el sector público, con especial énfasis en los servicios de saneamiento en cuanto se muestran los beneficios esperados y estos costos están vinculados al mismo como se muestra en el siguiente cuadro:

Sobre los 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 Publica	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

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL ESTATAL"

		se encuentran en manos de los gobiernos locales y clarifican las obligaciones legales de los actores responsables, entre ellos las municipalidades.
--	--	---

Sobre el Costo.

SUJETO	EFEECTO	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 funcionarios responsables del saneamiento de la propiedad de titularidad del Estado

VII. Impacto de la Norma

La iniciativa legislativa propuesta, de ser aprobada, tendrá un impacto directo en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, resultando en una serie de modificaciones a la Ley N°29151. Estas modificaciones serán significativas y directamente relacionadas con la gestión de bienes estatales.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

VIII. Conclusión

Por lo expuesto, la Comisión de Vivienda y Construcción, de conformidad con el literal b) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, recomienda la **APROBACIÓN** del proyecto de Ley 5980/2023-CR, con el siguiente **TEXTO SUSTITUTORIO**:

**LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD
PREDIAL ESTATAL**

Artículo 1. Modificación de los artículos 2, 3, 5, 13, 14, 16, 17-A, 17-D, 17-E, 18-B y de la disposición complementaria primera de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Se modifican los artículos 2 —modificando el párrafo primero e incorporando un párrafo segundo y un párrafo tercero—, 3, 5 —modificando el párrafo primero e incorporando un párrafo segundo —, 13—modificando el párrafo 13.1 e incorporando el párrafo 13.2—, 14 —modificando los literales d), e), f), g) y j) e incorporando los literales m) y n) al párrafo 14.1, así como modificando el literal b) del párrafo 14.2 —, 16 —modificando el párrafo primero e incorporando un párrafo segundo—, 17-A —modificando los párrafos 17-A.1 y 17-A.2—, 17-D —incorporando el párrafo 17-D.4—, 17-E —modificando el literal e) del párrafo 17-E.1—, 18-B —modificando los párrafos 18-B.1 y 18-B.2 e incorporando los párrafos 18-B.3 y 18-B.4— y la disposición complementaria primera de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en 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

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

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 Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (Sinabip).

No comprenden 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. **Incluyen, 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, y **los actos de adquisición, de disposición, de administración y el saneamiento físico-legal sobre los referidos predios, así como el registro, la supervisión, la defensa y la 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.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

No comprenden las acciones de planificación de infraestructura, de construcción, de mantenimiento, de reparación, de aseguramiento, de racionalización de uso de espacios, de 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 Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración, de saneamiento físico-legal, de registro, de supervisión, de defensa y de recuperación de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de aquellos predios 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 y con patrimonio propio, y goza de autonomía funcional, técnica, económica, financiera, presupuestal y administrativa, y tiene representación judicial propia.

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:

[...]

- 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

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

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 **Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales** (Sinabip), como un registro único obligatorio con la información que, de manera obligatoria, **remitan o registren** 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 georeferenciada desarrolladas por las distintas entidades competentes, vinculadas a derechos, restricciones, limitaciones, proyectos, concesiones, autorizaciones 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 Sistema Integrado de Gestión Administrativa del Ministerio de Economía y Finanzas (SIGA MEF), con el catastro fiscal del MEF, con el catastro rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (Midagri), con el Registro Nacional de Bienes de Procedencia Ilícita (Renabi) y con 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.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

- 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 con la normativa vigente y con 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.

[...]

- m) Aprobar el otorgamiento de derechos sobre predios estatales cuya competencia no se encuentre asignada por la legislación a alguna entidad.
- n) Declarar administrativamente la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en favor de la entidad pública que acredite el ejercicio de la posesión continua, pacífica y pública, como propietario, por un plazo no menor de diez 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.

Para los demás casos que no se encuentren inmersos en el presente supuesto, el saneamiento se efectúa conforme a lo previsto en el párrafo 23.4 del artículo 23.

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

[...]

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

- 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 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 (**ORPE**) es un **órgano resolutivo** y 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

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

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-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 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.

[...]

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

Artículo 18-B. *Predios* estatales reservados para proyectos de inversión

- 18-B.1. Los **predios** estatales reservados para proyectos de inversión tienen la condición de intangibles. Dicha condición debe inscribirse como carga en el Registro de Predios en la respectiva partida registral, en mérito a la resolución que emita la SBN.
- 18-B.2. Respecto de los **predios** reservados opera la entrega provisional a favor de la entidad solicitante de la reserva.
- 18-B.3. Efectuada la entrega provisional establecida en el párrafo 18-B.2, la SBN 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 de que manifieste su interés de continuar con el procedimiento respecto del área remanente.
- 18-B.4. En caso de 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 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.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

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 27783, Ley de bases de la descentralización, y demás normas complementarias y reglamentarias, comprenden también **aquellos** que cuenten con edificaciones.

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

Artículo 2. Incorporación de los artículos 6-A, 13-A y 18-D a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Se incorporan los artículos 6-A, 13-A y 18-D a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, con la siguiente redacción:

"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 normativa vigente, procurando su inserción oportuna en la economía nacional, priorizándose el fin público.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

- 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 de 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 normativa vigente.

Artículo 13-A. Estructura orgánica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)

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

a) Órganos de la alta dirección

1) Despacho del Superintendente

2) Gerencia general

b) Órgano resolutivo

c) Órgano de control institucional

d) Órgano de defensa jurídica

e) Órganos de administración interna

1) Órganos de asesoramiento

2) Órganos de apoyo

f) Órganos de línea

g) Órganos desconcentrados

13-A.2. El desarrollo de la estructura orgánica, las competencias, las relaciones y las funciones de sus unidades de organización son

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

establecidas en el reglamento de organización y funciones de la SBN,
aprobado mediante decreto supremo.

**Artículo 18-D. Información sobre predios comprendidos en proyectos de
inversión, concesiones y servidumbres otorgadas**

**18-D.1. Las entidades del Gobierno Nacional, de los gobiernos regionales o
de los gobiernos locales que impulsen proyectos de inversión u obras
de infraestructura pública, en el marco de las normas que regulan
dicha materia, que comprendan terrenos estatales, inscritos o no en el
registro de predios, deben remitir o ingresar la información gráfica a la
plataforma de proyectos públicos del Sistema de Información Nacional
de Bienes Estatales (Sinabip), dentro del plazo de diez 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 y
de ubicación, dentro del plazo de diez días contados a partir de la fecha
de emisión de la resolución, para su incorporación al Sinabip".**

**Artículo 3. Derogación del literal I) del párrafo 14.1 del artículo 14 y del artículo 19- A
de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Se derogan el literal I) del párrafo 14.1 del artículo 14 y el artículo 19-A de la Ley 29151,
Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

**PRIMERA. Visación de planos para la declaración de prescripción adquisitiva de
dominio o título supletorio respecto de predios estatales a que se refiere el numeral**

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL ESTATAL"

2 del artículo 505 del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, Resolución Ministerial 010-93-JUS

En la visación de planos de predios estatales orientada a la declaración de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio a que se refiere el numeral 2 del artículo 505 del **Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, Resolución Ministerial 010-93-JUS**, se deberán aplicar las siguientes reglas:

1. El solicitante debe precisar la finalidad para la cual requiere la visación de planos (prescripción adquisitiva o título supletorio).
2. En ningún caso procede la visación de planos respecto de predios de dominio público.
3. Para la visación de planos sobre predios estatales de dominio privado estatal, se debe acreditar la posesión fáctica cumplida por el solicitante con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigor de la Ley 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.
4. La autoridad municipal o administrativa competente para la visación de planos debe remitir copia del plano visado a la SBN para su incorporación o actualización en el Sinabip y otras funciones de su competencia.

SEGUNDA. Unidad de organización de los gobiernos regionales con funciones transferidas para las acciones de saneamiento físico-legal

Las acciones de saneamiento físico-legal de los predios e inmuebles estatales, a cargo de los gobiernos regionales con funciones transferidas, corresponderán 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 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, para lo cual, dichos gobiernos regionales deberán adecuar su estructura orgánica a efectos de optimizar la articulación con la SBN en la gestión de predios estatales.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

Para los gobiernos regionales que aún no cuenten con funciones transferidas, las acciones de saneamiento físico-legal de predios e inmuebles estatales corresponderán 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 encuentren comprendidos en el 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 requerirá al ente formalizador culminar el acto de formalización del lote, lo cual debe efectuarse en el plazo de quince 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 Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE).
- b) En caso de 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

El Poder Ejecutivo, mediante decreto supremo refrendado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, adecuará el Reglamento de la Ley 29151, **Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, a las modificaciones previstas en la presente ley, en un plazo máximo de ciento veinte días calendario contados a partir de su entrada en vigor.

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**

QUINTA. Adecuación de instrumentos de gestión

El Poder Ejecutivo, en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, adecuará los instrumentos de gestión a las modificaciones previstas en la presente ley dentro del plazo de noventa días **calendarios** contados desde la fecha de publicación del decreto supremo que aprueba la adecuación del citado reglamento.

SEXTA. Adecuación del Texto Único Ordenado

El Poder Ejecutivo adecuará el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, a las modificaciones previstas en la presente ley en un plazo máximo de 60 días calendario contados a partir de la entrada en vigor de la presente ley.

Dese cuenta,
Sala Hemiciclo Porras,

Lima, 15 de febrero del 2024.

MARIA ANTONIETA AGÜERO GUTIERREZ
Presidenta
Comisión de Vivienda y Construcción



Firmado digitalmente por:
BAZAN NARRO Sigrid Tesoro
FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/03/2024 12:51:36-0500



Firmado digitalmente por:
AGÜERO GUTIERREZ Maria
Antonieta FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/03/2024 17:10:37-0500



Firmado digitalmente por:
GARCIA CORREA Idelso
Manuel FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 12/03/2024 10:31:28-0500



Firmado digitalmente por:
BELLIDO UGARTE Guido FAU
20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/03/2024 15:20:44-0500



Firmado digitalmente por:
GRIMANEZA FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 12/03/2024 12:12:28-0500



Firmado digitalmente por:
GARCIA CORREA Idelso
Manuel FAU 20181749126 soft
Motivo: Doy fe
Fecha: 12/03/2024 10:31:40-0500



**DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY
5980/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO,
PROPONE LA "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE
BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR LA
ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL
ESTATAL"**



Firmado digitalmente por:
TELLO MONTES Nivardo
Edgar FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/03/2024 09:29:25-0500



Firmado digitalmente por:
PORTALATINO AVALOS Kelly
Roxana FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 25/03/2024 10:46:24-0500



Firmado digitalmente por:
CALLE LOBATON Digna FAU
20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 26/03/2024 12:06:58-0500



Firmado digitalmente por:
ARRIOLA TUEROS JOSE
ALBERTO FIR 25542001 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 26/03/2024 09:46:03-0500



Firmado digitalmente por:
MARTINEZ TALAVERA Pedro
Edwin FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/03/2024 15:13:28-0500



Firmado digitalmente por:
HERRERA MEDINA Noelia
Rossvith FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 27/03/2024 12:37:52-0500



Firmado digitalmente por:
CORDOVA LOBATON Maria
Jessica FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 15/03/2024 17:03:31-0500