



Comisión de Vivienda y Construcción

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho

Lima, 18 de abril de 2024

OFICIO N° 0866-2023-2024-CVC/CR

Señor

GIOVANNI FORNO FLÓREZ

Oficial Mayor del Congreso de la República

Presente.-

Asunto: Remito Decreto de Archivo N° 006-CVC-2023-2024/CR

De mi mayor consideración:

Es grato dirigirme a usted para saludarlo y, señalar que la Comisión de Vivienda y Construcción, en la Décima Novena Sesión Ordinaria realizada el día martes 16 de abril de 2024, acordó aprobar por unanimidad el Decreto de Archivo N° 006-CVC-2023-2024/CR, recaído en el Proyecto de Ley 5394/2022-CR, por el que propone la "Ley que establece la intangibilidad de los terrenos de los terrenos destinados para fines educativos"; se informa de conformidad a lo establecido en el literal c) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República.

Propicia la oportunidad para expresarle las muestras de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente;

.....
MARIA ANTONIETA AGÜERO GUTIÉRREZ
PRESIDENTA
Comisión de Vivienda y Construcción
CONGRESO DE LA REPUBLICA



Firmado digitalmente por:
AGÜERO GUTIÉRREZ Maria
Antonietta FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/04/2024 15:29:10-0500

Se adjunta Decreto de Archivo N° 006-CVC-2023-2024/CR

CVC/lvg

RU 1507341

Edificio Víctor Raúl Haya de la Torre 2do piso Ofic. 206

Teléfono: 311-7777 anexo 7794



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

(Segunda Legislatura Ordinaria del Período Anual de Sesiones 2023 - 2024)

DECRETO DE ARCHIVO N° 006-CVC-2023-2024/CR

1. PROYECTOS DE LEY / SUMILLA / FECHA DE PRESENTACIÓN / DECRETOS DE ENVÍO A COMISIONES

Proyecto de Ley 5394/2022-CR

1.1 Presentado por el Grupo Parlamentario Acción Popular, a iniciativa del congresista Jorge Luis Flores Ancachi, por el que propone la **"Ley que establece la intangibilidad de los terrenos de los terrenos destinados para fines educativos"**.

1.2 Fecha de presentación: 19 de junio de 2023

1.3 Decretado a la Comisión de Educación, Juventud y Deporte, como primera comisión dictaminadora, y a la Comisión de Vivienda y Construcción como segunda comisión dictaminadora, el 21 de junio de 2023.

2. CAUSALES QUE DETERMINAN EL ARCHIVO DEL PROYECTO DE LEY

2.1 La iniciativa legislativa cumple con los requisitos de presentación previsto en el artículo 75 del Reglamento del Congreso. No obstante, es menester precisar que la propuesta presentada en el Proyecto de Ley 5394/2022-CR, en relación a la intangibilidad de los terrenos destinados para fines educativos, se fundamentan en diversos dispositivos legales.

2.2 Conforme lo establece el artículo 73 de la Constitución Política del Perú, los bienes de dominio públicos son inalienables e imprescriptibles, el cual prescribe que:



"Artículo 73.- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico". (Negrita y subrayado nuestro)

2.3 En ese sentido, de acuerdo con el inciso 2 del numeral 3.3 de artículo 3 del Reglamento de N.º 29151, el cual prescribe que:

"Artículo 3.- Términos

[...]

2.- Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición.

[...]" (Negrita y subrayado nuestro)

2.4 Según lo indicado en el artículo 73 de la Constitución Política del Perú y en las leyes correspondientes, en nuestra legislación actual se establece que los bienes mencionados son considerados inalienables, imprescriptibles e inembargables. El Estado ejerce su autoridad administrativa, reglamentaria y protectora sobre estos bienes de acuerdo con lo que establece la ley. En el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), la condición de dominio público de un terreno estatal se determina según si está destinado a un uso público o a la provisión de un servicio público, como es el caso de los servicios educativos.

2.5 **En relación con la inalienabilidad:** Es importante destacar que esta condición se refiere a la imposibilidad de transferir la propiedad de los bienes de dominio público a particulares, aunque sí se les puede otorgar concesiones para su



explotación económica, tal como lo estipula el artículo 73 de la Constitución Política del Perú y el inciso 2 del numeral 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N.º 29151. Por lo tanto, se entiende que la restricción de enajenación de los terrenos de dominio público tiene como objetivo evitar que, al pasar a manos privadas, se ejerza el derecho de propiedad de forma exclusiva y se disponga de ellos para propósitos distintos a su función pública, con el fin de garantizar que su uso público o servicio público no se vea comprometido

2.6 En relación con imprescriptibilidad: Esta condición se refiere a que los bienes estatales no pueden ser adquiridos a través de la prescripción adquisitiva de dominio. De acuerdo a lo mencionado, el artículo 73 de la Constitución Política del Perú, junto con el inciso 2 del numeral 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N.º 29151 establecen que los bienes de dominio público son imprescriptibles. Además, la Ley N.º 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, los predios e inmuebles de dominio privado estatal no pueden ser adquiridos por prescripción.

2.7 Según las normativas mencionadas, tanto los terrenos públicos como los estatales de carácter privado se consideran imprescriptibles, por lo que no es necesario que una ley los declare como tales. Por ende, la inclusión de esta declaración en el proyecto de ley resulta superflua o innecesaria.

2.8 En el Proyecto de Ley N.º 5394/2022-CR se observa que los terrenos e inmuebles estatales de las instituciones educativas mencionadas en dicho proyecto son considerados bienes de dominio público. Por lo tanto, estos ya poseen la condición de inalienables e imprescriptibles, por lo que resulta redundante su declaración como tales.

2.9 En relación con intangibilidad: Esta condición no está contemplada en la Constitución Política del Perú ni está definida por las normativas del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE). Se aplica específicamente a los terrenos reservados para proyectos de inversión, de acuerdo con el artículo 30 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N.º 29151 y el artículo 83 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA. Según estas disposiciones, los terrenos reservados se consideran intangibles durante su



período de vigencia, lo que permite la aprobación de actos administrativos orientados a cumplir la finalidad para la cual se reservó el terreno, así como llevar a cabo acciones de custodia, defensa y recuperación.

2.10 En el caso de los terrenos estatales designados como "espacios públicos", la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, junto con su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, establece que las áreas verdes destinadas al uso y disfrute público son consideradas intangibles. Esto significa que no se les puede asignar un uso que vaya en contra de su propósito inicial de permitir el disfrute colectivo de todos. En este contexto, la incorporación de servicios accesorios y complementarios a estas áreas verdes no se considera una desnaturalización de su uso y disfrute colectivo. Además, la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos esenciales bajo normativas específicas tampoco afecta la intangibilidad de las áreas verdes. Asimismo, la redistribución de las áreas verdes puede ser modificada en intervenciones urbanísticas públicas y privadas con el objetivo de mejorar el espacio público, sin que esto implique la afectación de su intangibilidad.

2.11 Según el marco normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) y lo dispuesto en la Ley N.º 31199 y su Reglamento, la condición de intangibilidad conlleva una limitación, pero no corresponde a una completa invulnerabilidad, ya que se permiten acciones que no alteren el cumplimiento de la finalidad pública establecida.

2.12 También es relevante destacar que se han establecido normativas con fuerza legal que, considerando la magnitud del proyecto de inversión, su significativo impacto y el interés nacional que involucra en beneficio de toda la sociedad, autorizan la transferencia de terrenos e inmuebles estatales, tanto de dominio público como privado estatal, a entidades públicas con el fin de llevar a cabo dichos proyectos de inversión

2.13 De acuerdo al Decreto Legislativo N.º 1192, 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, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N.º 015-2020-VIVIENDA, se otorga facultades a la



Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) para transferir o conceder otros derechos sobre terrenos y edificaciones de propiedad estatal, tanto de dominio público como privado, así como de las empresas estatales, ya sean de derecho público o privado. Esto se autoriza para obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran magnitud.

2.14 La Ley N.º 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, dispone que los terrenos (y edificaciones) de propiedad estatal, tanto de dominio público como privado, así como de las empresas estatales, necesarios para la implementación del Plan, son cedidos en uso o propiedad a las entidades ejecutoras del Plan de forma gratuita y de manera automática en el momento en que lo solicitan a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). Este traspaso debe realizarse en un plazo máximo de siete (07) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud

2.15 De acuerdo al marco legal mencionado previamente, la designación de intangibilidad de los terrenos estatales destinados a fines educativos no debería conllevar una condición estática. Esto se debe a que, de lo contrario, se impediría la realización de proyectos de inversión destinados a mejorar la infraestructura pública y no se ajustaría a la realidad dinámica y cambiante en cuanto a tiempo, espacio y las diversas circunstancias que afectan a la propiedad estatal. Estas circunstancias promueven la ejecución de proyectos de inversión tanto públicos como privados que contribuyan a la gestión de la propiedad estatal en beneficio del interés público de la comunidad

2.16 Por tanto, el actual Proyecto de Ley establece que la intangibilidad de los terrenos de las Instituciones públicas destinados a fines educativos impide cambiar su uso y la concesión para llevar a cabo proyectos de infraestructura y servicios públicos, a menos que se realice una consulta popular supervisada por la autoridad electoral de la provincia correspondiente. Sin embargo, esta disposición no se ajusta al marco legal mencionado anteriormente, por lo tanto, no resulta viable.



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Por lo expuesto, la Comisión de Vivienda y Construcción:

DECRETA

Archivar el Proyecto de Ley 5394/2022-CR, que propone la "Ley que establece la intangibilidad de los terrenos de los terrenos destinados para fines educativos".

Informar a la Oficialía Mayor del Congreso el archivo de los Proyecto de Ley 5394/2022-CR.

Lima, 16 de abril de 2024

María Agüero Gutiérrez

Presidenta

Comisión de Vivienda y Construcción

Manuel García Correa

Secretario

Comisión de Vivienda y Construcción



Firmado digitalmente por:
AGÜERO GUTIERREZ Maria
Antonieta FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/04/2024 15:25:59-0500



Firmado digitalmente por:
GARCIA CORREA Idelso
Manuel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/04/2024 15:33:25-0500



Firmado digitalmente por:
GARCIA CORREA Idelso
Manuel FAU 20161749126 soft
Motivo: Doy fe
Fecha: 18/04/2024 15:34:13-0500

De: Notificacion Sistemas <notificacion@congreso.gob.pe>

Enviado: Thursday, May 16, 2024 6:00:32 PM

Para: Lisel Valladares Gutierrez <lvalldaresg@congreso.gob.pe>; MP interno <MP.interno@congreso.gob.pe>

Asunto: Mensaje Usuario Interno - Documentos dirigidos a la Oficialía Mayor

[Solicitante]: lvalldaresg@congreso.gob.pe

[Asunto]: Mensaje Usuario Interno - Documentos dirigidos a la Oficialía Mayor

[Mensaje]: Señores de Oficialía Mayor por encargo del Secretario Técnico (e) remito adjunto oficio 866 y Decreto de Archivo 6, Proyecto de Ley 5394/2022-CR, por el que propone la "Ley que establece la intangibilidad de los terrenos de los terrenos destinados para fines educativos"

[Fecha]: 2024-05-16 18:00:30

[IP]: 192.168.10.219

Su mensaje ha sido recibido.

Por favor, **NO responda a este mensaje**, es un envío automático de una cuenta no supervisada.