



Lima, 16 de mayo de 2024

OFICIO N° 01047-2023-2024-CVC/CR

Señor
GIOVANNI FORNO FLÓREZ
Oficial Mayor del Congreso de la República
Presente.-

Asunto: Remito Decreto de Archivo N° 008-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 Vigésima Sesión Ordinaria realizada el día martes 30 de abril de 2024, acordó aprobar por unanimidad el Decreto de Archivo N° 008-CVC-2023-2024/CR, recaído en el Proyecto de Ley Proyecto de Ley 5954/2022 que, propone la "Ley que regula el saneamiento físico legal de los inmuebles ocupados por las instituciones educativas del sector público"; 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;



Firmado digitalmente por:
AGÜERO GUTIERREZ Maria
Antonieta FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 20/05/2024 15:12:10-0500

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

RV1510023

Se adjunta Decreto de Archivo N° 008-CVC-2023-2024/CR

CVC/lvg

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

Teléfono: 311-7777 anexo 7794



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"

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

DECRETO DE ARCHIVO N° 008-CVC-2023-2024/CR

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

Proyecto de Ley 5954/2023-CR

- 1.1 Presentado por el Grupo Parlamentario Bloque Magisterial de Concertación Nacional, a iniciativa del congresista Paul Silvio Gutiérrez Ticona, por el que propone la ***"Ley que regula el saneamiento físico legal de los inmuebles ocupados por las instituciones educativas del sector público"***.
- 1.2 Fecha de presentación: 19 de setiembre de 2023
- 1.3 Decretado a la Comisión de Vivienda y Construcción, como primera comisión dictaminadora, y a la Comisión de Educación, Juventud y Deporte como segunda comisión dictaminadora, el 20 de setiembre de 2023.

2. CAUSALES QUE DETERMINAN EL ARCHIVO DE LOS PROYECTOS DE LEY

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 5954/2022-CR, en relación de regular el saneamiento físico legal de los inmuebles ocupados por las instituciones educativas del sector público, a fin de garantizar la seguridad y el derecho a la educación de los estudiantes, se fundamentan en diversos dispositivos legales.

- 2.1 En relación al saneamiento físico legal, el literal a) del artículo 6 del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales precisa que una de las finalidades del SNBE es el siguiente:

"Artículo 6.- Finalidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales

[...]

- a) *Contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario del Estado de acuerdo al marco de su competencia.*

[...]"

- 2.2 Cabe precisar en relación a los derechos reales que sobre estos ejercen las entidades, en el numeral 21.2 del artículo 21 del TUO de la Ley N° 29151, Ley



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"

General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual define lo siguiente:

"Artículo 21.- Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales

[...]

21.2 Dicho saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades.

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

2.3 De acuerdo a lo dispuesto en el numeral 18.1 del artículo 18 del TUO de la Ley N° 29151 , Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual dispone lo siguiente:

"Artículo 18.- De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento

18.1 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 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. (*)

[...]"

2.4 Asimismo, el artículo 21 del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, faculta a todas las entidades públicas a ejecutar el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales, sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos, otorgando un tratamiento integral y unificado.

"Artículo 21.- Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales

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

21.2 Dicho saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades.

21.3 No comprende aquellos inmuebles sobre los que existe proceso judicial en el que se cuestione la titularidad del dominio del Estado. Se considera que existe proceso judicial en aquellos casos en que la demanda haya sido notificada al demandado hasta un día antes de la publicación del acto de saneamiento o de la presentación del título ante el Registro de Predios, según sea el caso.



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"

(Texto según el artículo 17-D incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

- 2.5 Es importante mencionar que con la emisión del Decreto Legislativo N° 1358, publicado el 21-07-2018, el cual modificó la Ley N° 29151, se optimizó, integró y consolidó las normas sobre el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales, aplicable por todas las entidades públicas, incluyendo a las entidades educativas.
- 2.6 El artículo 22 del TUO de la Ley N° 29151, incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358, en concordancia con el artículo 243 de su Reglamento, precisa con amplitud los actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales:

"Artículo 22.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales

- a) *Primera inscripción de dominio*
- b) *Inscripción y/o aclaración de dominio.*
- c) *Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión.*
- d) *Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N°29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.*
- e) *Aclaración del destino de los aportes reglamentarios.*
- f) *Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como de sus coordenadas, de corresponder.*
- g) *Declaratoria o constatación de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica y/o demolición.*
- h) *Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización.*
- i) *Constitución de servidumbres activas y pasivas.*
- j) *Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad que conforme a ley se encuentran extinguidas y que afecten el libre uso y disponibilidad de los inmuebles.*
- k) *Aclaración y rectificación de los asientos registrales que lo ameriten.*
- l) *Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.*

- 2.7 De esta forma, el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, desarrolla ampliamente el procedimiento especial de saneamiento físico legal en el marco del SNBE.
- 2.8 En cuanto a la participación de la SBN en el saneamiento físico legal, el numeral 8.2 del artículo 8 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece lo siguiente:

Artículo 8.- Interrelación con el SNA

[...]

8.2 La SBN participa en el saneamiento físico legal de los predios del Estado y de las entidades públicas que lo requieran, previa comunicación escrita y/o suscripción del


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"

convenio respectivo, de conformidad con lo dispuesto por el literal b) del párrafo 14.2 del artículo 14 del TUO de la Ley. La primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales se efectúan en el marco del SNBE hasta su culminación con la inscripción en el Registro de Predios, sin perjuicio de las competencias propias de la DGA en el marco del SNA. Culminado el saneamiento la entidad comunica a la SBN para la actualización del SINABIP.
 [...] (Negrita y subrayado nuestro)

2.9 Asimismo, dicha norma precisa que la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales se efectúan en el marco del SNBE hasta su culminación con la inscripción en el Registro de Predios, sin perjuicio de las competencias propias de la Dirección General de Abastecimiento (DGA) en el marco del Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA).

2.10 En ese sentido, corresponde traer a colación lo establecido en el numeral 22.2 del artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual prescribe que:

"Artículo 22.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales.

[...]

22.2 La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos procede a inscribir, a requerimiento de las entidades los actos de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de presentada la solicitud."

2.11 Asimismo, lo prescrito en el artículo 16 del Reglamento de la Ley N° 31318, "Ley que regula el saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles del Sector Educación destinados a instituciones educativas públicas", el cual dispone lo siguiente:

"Artículo 16.- Inscripción Registral.

[...]

El Registrado procede a inscribir en el plazo de diez (10) días hábiles, salvo que el título requiera informe técnico del área de Catastro, en cuyo caso el plazo para la inscripción es de veinte (20) días hábiles."

2.12 Como se evidencia en los dispositivos legales detallados, en nuestra legislación vigente se establecen plazos estrictos para que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos registre en el Registro de Predios los actos de saneamiento presentados por el MINEDU. Por lo tanto, ya existen disposiciones especiales en cuanto al proceso de saneamiento físico legal, las cuales fijan plazos perentorios para que Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) pueda regularizar en un tiempo adecuado las afectaciones en uso a nombre del MINEDU.



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"

- 2.13 Por su parte, el Reglamento de la Ley N° 31318, "Ley que regula el saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles del Sector Educación destinados a instituciones educativas públicas", en su Cuarta Disposición Complementaria y Final, señala:

"CUARTA. - De las reglas de emisión de títulos de afectación en uso de lotes destinados a educación contenidos en los planos de trazado y lotización inscritos en el marco de las normas de formalización de la propiedad informal.

La entidad formalizadora emite los títulos de afectación en uso a favor del MINEDU, en los lotes destinados a educación contenidos en los planos de trazado y lotización inscritos en el Registro de Predios, en un plazo que no excede los diez (10) días hábiles contados desde la inscripción de los mismos. La remisión para su inscripción en el Registro de Predios se realiza en el plazo máximo de tres (3) días hábiles desde su emisión. La entrega de los títulos de afectación en uso debidamente inscritos se realiza de forma directa al MINEDU, por la entidad formalizadora, en un plazo que no excede los quince (15) días hábiles en que se produce la entrega por la oficina registral, siendo obligación del MINEDU remitir dicha información a la SBN"

De igual modo, la Única Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 31318, "Ley que regula el saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles del Sector Educación destinados a instituciones educativas públicas", refiere que:

"PRIMERA.- Lotes de educación pendientes de emisión de títulos de afectación en uso en el marco de las normas de formalización

En un plazo que no excede los ciento ochenta (180) días hábiles, los lotes destinados a educación que obren en los planos de trazado y lotización y sobre los cuales aún no se ha emitido títulos de afectación en uso por parte de la entidad formalizadora, se adecúan a las reglas previstas en la Cuarta Disposición Complementaria Final del presente reglamento, en el estado en que se encuentren. A requerimiento de priorización del MINEDU y previa identificación inequívoca del predio estatal o bien inmueble, la entidad formalizadora emitirá los títulos de afectación en uso en un plazo que no excede los quince (15) días hábiles desde que se emite el requerimiento. Dicho plazo es prorrogable si el número de predios estatales o bienes inmuebles es elevado o se presentan situaciones ajenas a la formalización que estén afectando al predio estatal o bien inmueble, lo que será comunicado por la entidad formalizadora." (Lo negrita es nuestro)

- 2.14 De lo citado, se desprende que la legislación actual prioriza las atenciones y trámites de los procedimientos administrativos sobre saneamiento físico y legal en COFOPRI. De igual modo, se prevén plazos de afectación en uso a favor del MINEDU para los lotes destinados a Educación según los planos inscritos en el Registro de Predios. Además, se da prioridad a los pedidos del MINEDU a COFOPRI sobre los títulos de afectación en uso pendientes de emisión a favor de este Ministerio.

- 2.15 Actualmente, se encuentran vigentes en el ordenamiento nacional, dos marcos normativos que regulan el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales: el marco general previsto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley general del sistema nacional de bienes estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que resulta aplicable

**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"

a todas las entidades públicas; y, el marco especial, previsto en la Ley N° 31318, Ley que regula el saneamiento físico – legal de los bienes inmuebles del sector educación destinados a instituciones educativas públicas, que resulta aplicable solamente para el Minedu y las Direcciones Regionales de Educación.

2.16 En tal sentido, al existir dos marcos normativos sobre el saneamiento físico legal que vienen siendo aplicados por las entidades públicas, pretender aprobar una nueva norma que regule similar materia, generaría una sobre regulación normativa, debiendo acordar su archivamiento de plano mediante decreto, no requiriendo dictamen en aplicación del literal c) del artículo 70 del Reglamento del Congreso, informándose a la Oficialía Mayor del Congreso.

Por lo expuesto, la Comisión de Vivienda y Construcción:

DECRETA

Archivar el Proyecto de Ley 5954/2022-CR, que propone la ***"Ley que regula el saneamiento físico legal de los inmuebles ocupados por las instituciones educativas del sector público"***.

Informar a la Oficialía Mayor del Congreso el archivo de los Proyectos de Ley N°5954/2022-CR

Lima, 30 de abril de 2024

Maria 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 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 06/05/2024 16:08:23-0500



Firmado digitalmente por:
GARCIA CORREA Idelso
Manuel FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 06/05/2024 16:12:21-05



Firmado digitalmente por:
GARCIA CORREA Idelso
Manuel FAU 20181740126 soft
Motivo: Doy fe
Fecha: 06/05/2024 16:13:53-05