



JUAN CARLOS MORI CELIS
Congresista de la República

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"



PROYECTO LEY QUE PROMUEVE EL MARCO LEGAL PARA GARANTIZAR EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LOS BIENES DEL SECTOR EDUCACIÓN DESTINADOS A INSTITUCIONES EDUCATIVAS PÚBLICAS.

Los congresistas, que suscriben, a iniciativa del Congresista de la República **JUAN CARLOS MORI CELIS**, ejerciendo el derecho que les confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Estado, concordante con los artículos 22° - C, 67°, 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presentan el siguiente proyecto de ley:

FÓRMULA LEGAL

El Congreso de la República
Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE PROMUEVE EL MARCO LEGAL PARA GARANTIZAR EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LOS BIENES DEL SECTOR EDUCACIÓN DESTINADOS A INSTITUCIONES EDUCATIVAS PÚBLICAS.

Artículo 1. Finalidad de la Ley

La presente ley tiene por finalidad brindar el marco legal necesario para promover el saneamiento físico - legal de los bienes inmuebles de propiedad del Estado, en las direcciones o gerencias regionales de educación, sobre los cuales se mantenga una posesión continua y pacífica acreditada por un periodo igual o mayor a los cinco (05) años.

Artículo 2. Modificación de los artículos 1 y 5 de la Ley 31318, Ley que regula el saneamiento físico-legal de los bienes del sector educación destinados a instituciones educativas públicas

Se modifican los artículos 1 y 5 de la Ley 31318, Ley que regula el saneamiento físico legal de los bienes del Sector Educación destinados a instituciones educativas públicas, en los siguientes términos:

"Artículo 1. Finalidad de la Ley

La presente ley tiene por finalidad dictar disposiciones para dinamizar la facultad del Ministerio de Educación, *las gerencias regionales de educación, las direcciones regionales de educación y las unidades de*

gestión educativa local para realizar el saneamiento físico-legal *de las instituciones educativas públicas que constituyen bienes inmuebles de propiedad del Estado o privados y sobre los cuales se mantenga una posesión continua y pacífica acreditada por un periodo igual o mayor de cinco años* y de los bienes inmuebles del sector educación adquiridos, donados, construidos, ampliados, independizados o rehabilitados por instituciones públicas o privadas.

Respecto de aquellos inmuebles que fueron constituidos antes de que el inmueble ingrese a la esfera estatal, quedara cancelada de cargas, gravámenes, limitaciones, otras restricciones existentes sobre la propiedad, y/o aportes reglamentarios para servicios públicos aprobados en el procedimiento de habilitación urbana.

Artículo 5. Plazo de inscripción registral

Las oficinas registrales desconcentradas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) proceden a inscribir, en el registro de predios, a nombre del Ministerio de Educación, los terrenos, edificaciones, construcciones e inmuebles en general, de propiedad del Estado, asignados, adquiridos o donados al Ministerio de Educación, *así como la inscripción de aquellos predios e inmuebles de propiedad estatal involucrados en proyectos de infraestructura educativa que cuentan con la declaración de viabilidad en el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones*, en el plazo máximo de *siete (7) días hábiles* de presentada la solicitud, bajo responsabilidad.

Se deberá incluir la titularidad, posesión y edificaciones en las instituciones educativas públicas que se encuentren establecidas sobre bienes inmuebles de propiedad del Estado o privados."

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

PRIMERA.- Informe Anual del Ministerio de Educación

El Ministerio de Educación, en coordinación con la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), deberá informar anualmente a las comisiones de Fiscalización y Contraloría y de Educación, Juventud y Deporte sobre el avance en los procesos del saneamiento físico - legal de los bienes inmuebles de propiedad del Estado, en las direcciones o gerencias regionales de educación, sobre los cuales se mantenga una posesión continua y pacífica acreditada por un periodo igual o mayor a los cinco (05) años.

SEGUNDA.- Reglamentación

El Poder Ejecutivo elabora y publica el reglamento de la Ley en un plazo de 30 días hábiles contados a partir de su vigencia.

Palacio legislativo, abril 2024.



Firmado digitalmente por:
MORI CELIS Juan Carlos
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 30/04/2024 10:23:36-0500



Firmado digitalmente por:
PAREDES FONSECA Karol
Ivett FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 02/05/2024 12:19:54-0500



Firmado digitalmente por:
ARAGÓN CARREÑO Luis Angel
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 02/05/2024 10:34:10-0500



Firmado digitalmente por:
MONTEZA FACHO Silvia
Maria FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 02/05/2024 10:38:17-0500



Firmado digitalmente por:
ALVA PRIETO Maria Del
Carmen FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 02/05/2024 16:28:57-0500



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **03** de **mayo** de **2024**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 7737/2023-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

- 1. JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS, y**
- 2. VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.**



.....
GIOVANNI FORNO FLOREZ
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente iniciativa legislativa tiene por finalidad brindar el marco legal para promover el saneamiento físico - legal de los bienes inmuebles de propiedad del Estado, en las direcciones o gerencias regionales de educación, sobre los cuales se mantenga una posesión continua y pacífica acreditada por un periodo igual o mayor a los cinco (05) años.

a) Marco Normativo

La Constitución Política del Perú, en su artículo 13° ha establecido que la educación tiene como finalidad el desarrollo integral de la persona humana. El Estado reconoce y garantiza la libertad de enseñanza. Los padres de familia tienen el deber de educar a sus hijos y el derecho de escoger los centros de educación y de participar en el proceso educativo.

Asimismo, en su artículo 16° ha señalado que tanto el sistema como el régimen educativo son descentralizados. El Estado coordina la política educativa. Formula los lineamientos generales de los planes de estudios, así como los requisitos mínimos de la organización de los centros educativos. Supervisa su cumplimiento y la calidad de la educación. Es deber del Estado asegurar que nadie se vea impedido de recibir educación adecuada por razón de su situación económica o de limitaciones mentales o físicas. La educación es un derecho humano fundamental que garantiza el desarrollo de la persona y la sociedad, por lo que el Estado invierte anualmente no menos del 6 % del PBI.

De igual manera, en su artículo 70° ha establecido que el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder

Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.

Así como, en el artículo 73° se determina que 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.

La Ley N° 31318, ley que regula el saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles del sector educación destinados a instituciones educativas públicas, la misma que tiene por finalidad dictar disposiciones para dinamizar la facultad del Ministerio de Educación y de las direcciones regionales de educación para realizar el saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles de propiedad del Estado asignados a dicho ministerio y de los inmuebles del sector educación adquiridos, donados, construidos, ampliados, independizados o rehabilitados por instituciones públicas o privadas.

El Decreto Legislativo N° 295, Código Civil, establece en su artículo 896, respecto a la noción de posesión que, es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.

Asimismo, en su artículo 923° ha señalado que, la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley. Procede interdicto de retener sobre predio, aunque áreas indicadas en demanda no coincidan, debiendo protegerse posesión fáctica del demandante.

La ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, ha establecido en su artículo 2° que, 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 bienes estatales.

Asimismo, en su artículo 14°, numeral 14.2, que señala que en las funciones y atribuciones compartidas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, se encuentra la siguiente:

b) Realizar el diagnóstico y/o saneamiento físico legal de bienes inmuebles de las entidades públicas del Gobierno Nacional; inclusive, de aquellas comprendidas en proyectos de inversión, obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, sin perjuicio del saneamiento que las entidades públicas, integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, efectúen por normas especiales.

b) Fundamentos de la propuesta normativa

La iniciativa legislativa busca regular algunos alcances de la Ley 31318, Ley que regula el saneamiento físico-legal de los bienes del sector educación destinados a instituciones educativas públicas, para promover el saneamiento físico - legal de los bienes inmuebles de propiedad del Estado, en las direcciones o gerencias regionales de educación, sobre los cuales se mantenga una posesión continua y pacífica acreditada por un periodo igual o mayor a los cinco (05) años.

Así como la inscripción de aquellos predios e inmuebles de propiedad estatal involucrados en proyectos de infraestructura educativa que cuentan con la declaración de viabilidad en el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

No cabe duda, que la ausencia del saneamiento físico legal no permite al Estado realizar proyectos de inversión en la mitad de los centros educativos. Esto pese a que cerca de uno de cada cuatro establecimientos requiere una reparación parcial o total a nivel nacional.

Esta problemática se ha evidenciado, cuando en muchas ocasiones debido a los daños ocasionados por desastres, el Estado no puede intervenir en aquellas instituciones educativas debido a la traba que presentan en el saneamiento físico legal, esto se debe a que el Ministerio de Educación, solo cuenta con la propiedad del 52% de las instituciones educativas a nivel nacional.



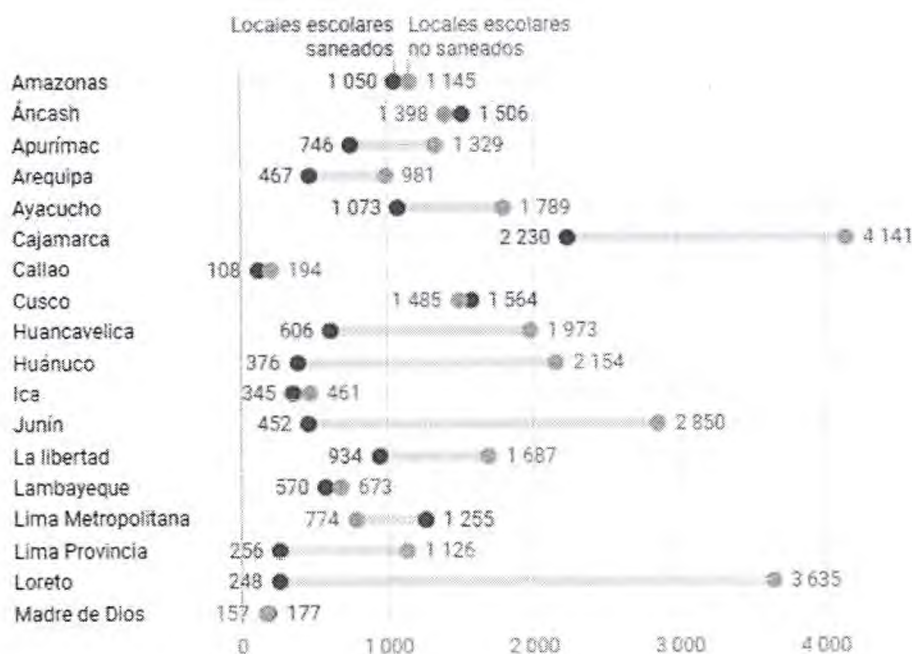
JUAN CARLOS MORI CELIS
Congresista de la República

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

En noviembre del 2021 se publicó el Reglamento de la Ley N° 31318, que regula el saneamiento físico legal de los bienes inmuebles del sector Educación. La disposición menciona que, al mes de julio del 2021, de los 55,132 locales públicos a nivel nacional, 37, 509 no contaban con saneamiento físico legal. Es decir, cerca de siete de cada diez colegios no contaban con título de propiedad. Las cuatro regiones con menor cantidad de predios saneados, menos del 40%, son Huánuco, Loreto, Pasco, Ucayali y Lima Provincia.

El saneamiento físico legal es un requisito clave para que el Minedu pueda realizar intervenciones y proyectos de inversión en la infraestructura de cada colegio.

Figura N° 01: Locales escolares saneados



Reporte a julio del 2021. Fuente: El Ministerio de Educación
Elaboracion: El Comercio.¹

Información del Ministerio de Educación al 2022 también revela que del total de predios pertenecientes a las Direcciones Regionales de

¹ El Comercio, Investigación periodística. Informe "Minedu: la mitad de los colegios públicos en el país no cuenta con títulos de propiedad". 30 de octubre de 2023.



JUAN CARLOS MORI CELIS
Congresista de la República

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

Educación y a las Unidades de Gestión Educativa Local (UGEL), a nivel nacional solo el 55% son de su propiedad. En Lima Metropolitana, este número se eleva al 67%, pero en Lima provincias representa el 45%. Asimismo, mientras que en Cusco la cifra es del 80%, en La Libertad equivale al 23%.

De la misma forma, la implementación de la norma se constituye en una puesta en valor de los inmuebles que se encuentran bajo la administración del MINEDU, teniendo en cuenta que a julio de 2021 existen 37,509 locales escolares sin saneamiento físico legal, equivalente al 68 % de los 55,132 locales escolares públicos a nivel nacional.

INFORMACIÓN DE LA BASE DE DATOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE E INMUEBLES - SGBI Y ESCALE-DIPLAN

REGION	LOCALES ESCOLARES SANEADOS	LOCALES ESCOLARES NO SANEADOS (BRECHA SFL)	TOTAL LOCALES ESCOLARES
AMAZONAS	1,050	1,145	2,195
ÁNCASH	1,506	1,398	2,904
APURÍMAC	746	1,329	2,075
AREQUIPA	467	981	1,448
AYACUCHO	1,073	1,789	2,862
CAJAMARCA	2,230	4,141	6,371
CALLAO	108	194	302
CUSCO	1,564	1,485	3,049
HUANCAVELICA	606	1,973	2,579
HUÁNUCO	376	2,154	2,530
ICA	345	461	806
JUNÍN	452	2,850	3,302
LA LIBERTAD	934	1,687	2,621
LAMBAYEQUE	570	673	1,243
LIMA METROPOLITANA	1,255	774	2,029
LIMA PROVINCIA	256	1,126	1,382
LORETO	248	3,635	3,883
MADRE DE DIOS	177	157	334

Fuente: Ministerio de Educación.

II. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

El objeto de la presente norma es regular el proceso de saneamiento físico legal de los predios e inmuebles del sector educación destinados a IIEE, en concordancia con la finalidad de la Ley N° 31318.

Los esfuerzos normativos por regular el proceso de SFL contribuyen a la priorización establecida por el Estado, de contar con predios o inmuebles saneados para la ejecución de proyectos de inversión de infraestructura educativa, atendiendo que con el Decreto Supremo N° 014-2021-MINEDU, se declaró en emergencia el Sistema Educativo Peruano a nivel nacional durante el segundo semestre del año 2021 y el primer semestre del año 2022.

En ese contexto, la propuesta contribuye a la citada priorización, al permitir comprende en la finalidad de ley a las gerencias regionales de educación, las direcciones regionales de educación y las unidades de gestión educativa local para realizar el saneamiento físico-legal de las instituciones educativas públicas que constituyen bienes inmuebles de propiedad del Estado o privados y sobre los cuales se mantenga una posesión continua y pacífica acreditada por un periodo igual o mayor de cinco años y de los bienes inmuebles del sector educación adquiridos, donados, construidos, ampliados, independizados o rehabilitados por instituciones públicas o privadas.

Asimismo, se comprenden a aquellos inmuebles que fueron constituidos antes de que el inmueble ingrese a la esfera estatal, quedara cancelada de cargas, gravámenes, limitaciones y otras restricciones existentes sobre la propiedad.

De igual manera, también se comprende la inscripción de aquellos predios e inmuebles de propiedad estatal involucrados en proyectos de infraestructura educativa que cuentan con la declaración de viabilidad en el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

En ese sentido, se optimiza la asignación de recursos públicos, promoviendo eficacia y eficiencia en la ejecución de proyectos de infraestructura educativa, contribuyendo al cierre de brecha de infraestructura que existe en el servicio educativo público, lo cual se traduce en un beneficio cualitativo para el sector educación.

III. IMPACTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACION NACIONAL

La presente iniciativa normativa busca modificar los artículos 1 y 5 de Ley 31318, Ley que regula el saneamiento físico-legal de los bienes del sector educación destinados a instituciones educativas públicas, quedando redactados de la siguiente manera:

Ley N° 31318, Ley que regula el saneamiento físico-legal de los bienes del sector educación destinados a instituciones educativas públicas - VIGENTE	Ley N° 31318, Ley que regula el saneamiento físico-legal de los bienes del sector educación destinados a instituciones educativas públicas - MODIFICADA
Artículo 1° Finalidad de la Ley La presente ley tiene por finalidad dictar disposiciones para dinamizar la facultad del Ministerio de Educación y de las direcciones regionales de educación para realizar el saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles de propiedad del Estado asignados a dicho ministerio y de los inmuebles del sector educación adquiridos, donados, construidos, ampliados, independizados o rehabilitados por instituciones públicas o privadas.	Artículo 1° Finalidad de la Ley La presente ley tiene por finalidad dictar disposiciones para dinamizar la facultad del Ministerio de Educación, <i>las gerencias regionales de educación, las direcciones regionales de educación y las unidades de gestión educativa local</i> para realizar el saneamiento físico-legal <i>de las instituciones educativas públicas que constituyen bienes inmuebles de propiedad del Estado o privados y sobre los cuales se mantenga una posesión continua y pacífica acreditada por un periodo igual o mayor de cinco años</i> y de los bienes inmuebles del sector educación adquiridos, donados, construidos, ampliados, independizados o rehabilitados por instituciones públicas o privadas. <i>Respecto de aquellos inmuebles que fueron constituidos antes de que el inmueble ingrese a la esfera estatal, quedara cancelada de cargas, gravámenes, limitaciones y otras restricciones existentes sobre la propiedad.</i>
Artículo 5° Plazo de inscripción registral Las oficinas registrales desconcentradas de la	Artículo 5° Plazo de inscripción registral

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) proceden a inscribir, en el registro de predios, a nombre del Ministerio de Educación, los terrenos, edificaciones, construcciones e inmuebles en general, de propiedad del Estado, asignados, adquiridos o donados al Ministerio de Educación, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de presentada la solicitud, bajo responsabilidad.	Las oficinas registrales desconcentradas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) proceden a inscribir, en el registro de predios, a nombre del Ministerio de Educación, los terrenos, edificaciones, construcciones e inmuebles en general, de propiedad del Estado, asignados, adquiridos o donados al Ministerio de Educación, <i>así como la inscripción de aquellos predios e inmuebles de propiedad estatal involucrados en proyectos de infraestructura educativa que cuentan con la declaración de viabilidad en el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones</i>, en el plazo máximo de <i>siete (7) días hábiles</i> de presentada la solicitud, bajo responsabilidad. <i>Se deberá incluir la titularidad, posesión y edificaciones en las instituciones educativas públicas que se encuentren establecidas sobre bienes inmuebles de propiedad del Estado o privados.</i>
--	--

IV. VINCULACIÓN CON LAS POLÍTICAS DE ESTADO DEL ACUERDO NACIONAL

La presente iniciativa legislativa tiene vinculación con el segundo párrafo y tercer grupo de Políticas de Estado del Acuerdo Nacional, Desarrollo con Equidad y Justicia Social y promoción de la competitividad del País.

- 11°: promoción de la igualdad de oportunidades sin discriminación.



JUAN CARLOS MORI CELIS
Congresista de la República

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

- 20°: Desarrollo de la ciencia y la tecnología.
- 28°: Plena vigencia de la Constitución y de los derechos humanos.