



JHAKELINE KATY UGARTE MAMANI
Congresista de la República

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

La señora congresista **JHAKELINE KATY UGARTE MAMANI**, integrante del grupo parlamentario "Bloque Magisterial de Concertación Nacional", ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa que les confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y de conformidad con lo establecido en los artículos 22-C, 67, 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, presentan el siguiente:

FORMULA LEGAL

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LOS ARTICULOS 1°, 2° Y 5° DE LA LEY N° 31318 LEY QUE REGULA EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LOS BIENES DEL SECTOR EDUCACIÓN DESTINADOS A INSTITUCIONES EDUCATIVAS PUBLICAS

Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente iniciativa legislativa tiene por objeto modificar los artículos 1°, 2° y 5° de la Ley N° 31318 Ley que regula el saneamiento físico legal de los bienes del sector educación destinados a instituciones educativas públicas.

Artículo 2.- Finalidad de la Ley

La finalidad de la presente ley, es para garantizar, promover y priorizar los procedimientos destinados a la regularización del saneamiento físico-legal de los terrenos e inmuebles que se hallan en posesión continua y pacífica, en calidad de propietarios, por parte de las instituciones educativas del sector público. Dicha posesión deberá haber sido mantenida durante un período no menor a cinco años, debidamente acreditados mediante documentos de fecha cierta.

Artículo 3.-Propuesta legal

Se modifica los artículos 1°, 2° 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 (UGEL) 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 ostenten derecho de propiedad mediante documentos de fecha cierta y/o 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.

Artículo 2. Actos inscribibles

Se consideran actos materia de saneamiento físico legal los siguientes actos:

- Primera inscripción de dominio a nombre del Estado y constitución automática de afectación en uso a favor del MINEDU.
- Primera inscripción de dominio a favor del MINEDU.
- Inscripción de dominio a favor del MINEDU.
- Aclaración de dominio a favor del MINEDU.
- Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso a favor del MINEDU.
- Inscripción del dominio a favor del MINEDU y/o independización de áreas de aportes reglamentarios.
- Independización de áreas que ocupen parcialmente Vías, Aportes Reglamentarios o Lotes de Equipamiento Urbano; Cambio del Uso o Destino; y, Modificación del Plano de Lotización o Trazado y Lotización, y de Cuadro General de Áreas. El presente supuesto no es aplicable en los casos de aportes destinados a Parques y Jardines, salvo que se cuente con el documento que apruebe su



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **2** de **enero** de **2025**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 9819/2024-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

1. **EDUCACIÓN, JUVENTUD Y DEPORTE; y**
2. **VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.**



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

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

desafectación expedida por el gobierno local correspondiente.

- Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos, colindancias y/o medidas perimétricas, así como de sus coordenadas, de corresponder.
- Declaratoria o constatación de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica y/o demolición.
- Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización, respecto de predios estatales o bienes inmuebles inscritos a favor del MINEDU bajo un derecho de propiedad o bajo algún derecho de administración.
- Aclaración y rectificación de los asientos registrales que lo ameriten.
- Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el SFL de los predios estatales o bienes inmuebles a favor del MINEDU.



Firmado digitalmente por:
TACURI VALDIVIA German
Adolfo FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28/12/2024 18:38:02-0500

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, **en el plazo no mayor de siete (7) días hábiles** de presentada la solicitud, bajo responsabilidad del registrador.*



Firmado digitalmente por:
UGARTE MAMANI Jhakeline
Katy FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/12/2024 14:49:03-0500

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL



Firmado digitalmente por:
PAREDES GONZALES Alex
Antonio FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/12/2024 15:01:57-0500

PRIMERA. - Informe Anual del Ministerio de Educación

La presente ley entra en vigencia desde el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Lima, diciembre de 2024

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Edificio Juan Santos Atahualpa. Av. Abancay Nº 151, Cercado de Lima
Central Telefónica: 311-7777

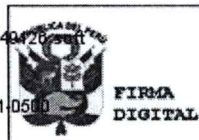


Firmado digitalmente por:
GUTIERREZ TICONA Paul
Silvio FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 17/12/2024 11:23:59-0500
www.congreso.gob.pe



Página 3 de 15

Firmado digitalmente por:
MEDINA HERMOSILLA
Elizabeth Sara FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28/12/2024 10:54:41-0500



Firmado digitalmente por:
QUIROZ BARBOZA Segundo
Teodomiro FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 17/12/2024 18:00:59-0500



Firmado digitalmente por:
QUIROZ BARBOZA Segundo
Teodomiro FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 17/12/2024 18:00:47-0500

I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

1.1. Aspectos Generales

La Constitución Política del Perú, establece en el artículo 13° 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.¹

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° 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,

¹ Constitución Política del Perú
JKUM/fjco
www.congreso.gob.pe

construidos, ampliados, independizados o rehabilitados por instituciones públicas o privadas.

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.²

1.2. Marco Normativo

- Constitución Política del Perú
- Ley N° 28044, Ley General de Educación.
- Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.
- La Ley N° 26512, declara de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación, Transportes y Comunicaciones y Vivienda y Construcción. Posteriormente, se dio la Ley N° 27493, mediante la cual se hace extensiva a todos los organismos e instituciones del sector público el proceso de saneamiento legal previsto en la Ley N° 26512.

² 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.

- Decreto de Urgencia N° 071-2001, mediante el cual se declaró de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas.
- Resolución Ministerial N° 010-2022-MINEDU: Esta resolución establece normas técnicas específicas para la infraestructura educativa, asegurando que las instituciones cumplan con los requisitos necesarios para obtener el saneamiento físico-legal. Más detalles se pueden encontrar en el documento.

1.3. Descripción del problema

El sector educación en Perú enfrenta serios desafíos relacionados con la tenencia y uso de terrenos donde se ubican las instituciones educativas, muchos de estos locales se encuentran en terrenos que no tienen un saneamiento físico-legal adecuado, pues "actualmente, solo 20,000 locales educativos cuentan con saneamiento físico legal, mientras que 13,000 no están saneados y 23,000 no cuentan con registros. Ante la gran brecha de infraestructura educativa y su riesgo de colapso por la gran porción de locales educativos, 56 %, que requieren una sustitución total, es necesario imprimir el interés superior de la niñez y adolescencia para acelerar el saneamiento físico legal de estos locales. La normativa y la gestión de sus procesos deben sentir y actuar acorde con este sentido de urgencia." ³

³ Saneamiento físico legal de locales educativos en el Perú obtenido en: [https://pirka.pe/saneamiento-fisico-legal-de-locales-educativos-en-el-peru/#:~:text=Congreso%20de%20la%20Rep%C3%ABlica%20del,Peruano%20el%2005%20Agosto%202021\).](https://pirka.pe/saneamiento-fisico-legal-de-locales-educativos-en-el-peru/#:~:text=Congreso%20de%20la%20Rep%C3%ABlica%20del,Peruano%20el%2005%20Agosto%202021).)

JKUM/fjco

www.congreso.gob.pe

Edificio Juan Santos Atahualpa. Av. Abancay N° 151, Cercado de Lima
Central Telefónica: 311-7777

De los 55,358 locales educativos, 12,343 (22 %) están en zonas urbanas y 43,015 (78 %), en zonas rurales. Solo 10,040 no requieren una intervención estructural, mientras que el resto necesita una sustitución total (30,939, 56 %), reforzamiento (5,563), sustitución parcial (4,783) e intervención contingente (3,810). No se cuenta información de 223 locales educativos. Llama la atención que 4,973 no tengan servicios higiénicos y que 26,431 no cuenten con cerco perimétrico. En este último caso, casi la totalidad se ubica en zonas rurales. También es preocupante que solo 20,000 locales educativos cuentan con saneamiento físico legal, 13,000 no están saneados y 23,000 no cuentan con registros. Por ejemplo, de los 13,000 locales educativos no saneados, 6,823 requieren una sustitución total, la cual no podrá realizarse hasta resolver su situación registral. Del mismo modo, de los 23,000 que no presentan registros, 14,862 necesitan una sustitución total. La brecha total de infraestructura educativa asciende a S/174,603 millones. De ellos, S/95,905 millones corresponden a locales educativos que requieren una sustitución total y que albergan a más de 1.4 millones de estudiantes.⁴

Como podemos observar de los párrafos precedentes, existe la necesidad urgente de una acción coordinada y eficiente para regularizar la situación legal de estos espacios educativos. Pues, "De los 13,000 locales educativos no saneados, 6,823 requieren una sustitución total, la cual no podrá realizarse hasta resolver su situación registral. Del mismo modo, de los 23,000 que no presentan registros, 14,862 necesitan una sustitución total."⁵

⁴Obtenido en: <https://pirka.pe/cierre-de-la-brecha-de-infraestructura-educativa-en-el-peru/>

⁵ ibidem

JKUM/fjco

www.congreso.gob.pe

Edificio Juan Santos Atahualpa. Av. Abancay N° 151, Cercado de Lima
Central Telefónica: 311-7777

1.4. Necesidad de dar solución a la problemática

El saneamiento físico-legal es fundamental para establecer la seguridad jurídica de los terrenos e inmuebles donde operan las instituciones educativas. Este proceso implica la regularización de la propiedad, garantizando que las instituciones cuenten con títulos de propiedad claros y legítimos. La falta de un saneamiento adecuado puede tener consecuencias graves para el funcionamiento y desarrollo de las escuelas.

Al contar con títulos de propiedad claros, las instituciones educativas pueden operar sin el temor a ser desalojadas o enfrentar conflictos legales. Esto favorece un ambiente de estabilidad para estudiantes y docentes y sobre todo genera seguridad jurídica.

No obstante, las instituciones con un saneamiento adecuado tienen mayores posibilidades de acceder a financiamiento estatal y privado para proyectos de infraestructura, mantenimiento y mejora de servicios educativos, con un saneamiento físico-legal, se pueden realizar inversiones en infraestructura, lo que resulta en mejores condiciones de aprendizaje.

Debemos de tener en cuenta que las instituciones en áreas vulnerables que no han regularizado sus terrenos enfrentan mayores desafíos, perpetuando la desigualdad en el acceso a una educación de calidad.

1.5. Propuesta de Solución

Con la modificación de la ley, Ley N° 31318 Ley que regula el saneamiento físico legal de los bienes del sector educación destinados a instituciones educativas públicas, se busca

implementar políticas que prioricen el saneamiento físico-legal en el sector educación, facilitando el acceso a información, recursos, y simplificar los procedimientos administrativos para la regularización, reduciendo la burocracia y facilitando el acceso a los trámites. Impulsar el saneamiento físico-legal en el sector educación es esencial para garantizar la seguridad jurídica de las instituciones educativas y mejorar la calidad de la educación en Perú. La implementación de políticas efectivas y la colaboración entre diferentes entidades son clave para abordar esta problemática y asegurar que todos los estudiantes tengan acceso a un entorno educativo seguro y adecuado.

No obstante, agilizando los plazos para la inscripción registral en los procesos de saneamiento físico-legal no solo facilita la obtención de títulos de propiedad, sino que también tiene un impacto positivo en la calidad educativa y en la estabilidad de las instituciones, esto es crucial para el desarrollo integral de los estudiantes y el fortalecimiento del sistema educativo en general. Pues, con un saneamiento rápido, las instituciones pueden acceder a financiamiento y recursos para proyectos de infraestructura y mejora educativa sin demoras innecesarias, permitirá también planificar y ejecutar proyectos educativos y de infraestructura de manera oportuna, mejorando la calidad del servicio educativo. 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.

II. EFECTO DE LA NORMA

La presente iniciativa normativa busca modificar los artículos 1°, 2° 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, contruidos, 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, las gerencias regionales de educación, las direcciones regionales de educación y las unidades de gestión educativa local (UGEL) 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 ostente derecho de

	propiedad mediante documentos de fecha cierta y/o 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, contruidos, ampliados, independizados o rehabilitados por instituciones públicas o privadas.
Artículo 2. Actos inscribibles Se consideran actos inscribibles todos aquellos conducentes a la regularización de la tenencia de la propiedad predial según las normas de la materia en favor del sector educación, para cubrir la demanda de	Artículo 2. Actos inscribibles - Primera inscripción de dominio a nombre del Estado y constitución automática de afectación en uso a favor del MINEDU. - Primera inscripción de dominio a favor del MINEDU.



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

inmuebles para instituciones educativas públicas.	- Inscripción de dominio a favor del MINEDU. - Aclaración de dominio a favor del MINEDU. - Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso a favor del MINEDU. - Inscripción del dominio a favor del MINEDU y/o independización de áreas de aportes reglamentarios. - Independización de áreas que ocupen parcialmente Vías, Aportes Reglamentarios o Lotes de Equipamiento Urbano; Cambio del Uso o Destino; y, Modificación del Plano de Lotización o Trazado y Lotización, y de Cuadro General de Áreas. El presente supuesto no es aplicable en los casos de aportes destinados a Parques y Jardines,
---	---



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

	salvo que se cuente con el documento que apruebe su desafectación expedida por el gobierno local correspondiente. - Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos, colindancias y/o medidas perimétricas, así como de sus coordenadas, de corresponder. - Declaratoria o constatación de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica y/o demolición. - Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización; respecto de predios estatales o bienes inmuebles inscritos a favor del MINEDU bajo un derecho de propiedad o bajo algún derecho de administración.
--	--



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, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de presentada la solicitud, bajo responsabilidad.	- Aclaración y rectificación de los asientos registrales que lo ameriten. - Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el SFL de los predios estatales o bienes inmuebles a favor del MINEDU. 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, en el plazo no mayor de siete (7) días hábiles de presentada la
--	---

	solicitud, bajo responsabilidad del registrador.
--	---

III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

El objeto de la presente norma es modificar los artículos 1°, 2° y 5° de la Ley N° 31318. Ley que regula el saneamiento físico legal de los bienes del sector educación destinados a instituciones educativas públicas proceso de saneamiento físico legal de los predios e inmuebles del sector educación. A fin de beneficiar y garantizar la seguridad jurídica, estos beneficios son cruciales para el desarrollo integral de los estudiantes y el fortalecimiento del sistema educativo en el país.

Asimismo, agilizar los plazos para la inscripción registral en los procesos de saneamiento físico-legal no solo facilita la obtención de títulos de propiedad, sino que también tiene un impacto positivo en la calidad educativa y en la estabilidad de las instituciones. Esto es crucial para el desarrollo integral de los estudiantes y el fortalecimiento del sistema educativo en general.

IV. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL Y LA AGENDA LEGISLATIVA

La presente iniciativa legislativa tiene relación con la política de Estado 2 "Desarrollo en infraestructura y vivienda, "11 "Promoción de la igualdad de oportunidades sin discriminación, y 12 "Acceso universal a una educación pública gratuita y de calidad y promoción y defensa de la cultura y del deporte"