

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

COMISIÓN DE SALUD Y POBLACIÓN
PERÍODO ANUAL DE SESIONES 2025-2026
Dictamen Nro. 04-2025-2026-CSP-CR



Señor presidente:

Ha ingresado para estudio y dictamen de la comisión de Salud y Población el proyecto de ley 11280/2024-PE, iniciativa del Poder Ejecutivo remitida con carácter de urgencia al amparo del artículo 105 de la Constitución Política del Perú, que propone la **Ley de saneamiento físico legal y formalización de los predios y bienes inmuebles del sector salud destinados a establecimientos de salud públicos**.

La comisión, en su Segunda sesión ordinaria celebrada el 9 de setiembre de 2025, aprobó por **UNANIMIDAD** el presente dictamen. Votaron a favor los congresistas Ruíz Rodríguez, Portalatino Ávalos, Picón Quedo, Arriola Tueros, Bustamante Donayre, Córdova Lobatón, Echeverría Rodríguez, Gutiérrez Ticona, Huamán Coronado, Infantes Castañeda, Jáuregui Martínez de Aguayo, Kamiche Morante, Marticorena Mendoza, Mori Celis, Paredes Castro, Paredes Piqué, Portero López, Robles Araujo, Taipe Coronado, Varas Meléndez, Zegarra Saboya y Zeta Chunga.

Se deja constancia de que en la sesión se acordó por unanimidad la dispensa del trámite de aprobación del acta para la ejecución de los acuerdos.

I. SITUACIÓN PROCESAL

1.1 Antecedentes procedimentales:

El proyecto de ley 11280/2024-PE fue presentado al Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 22 de mayo de 2025 y fue derivado a las comisiones de Vivienda y Construcción, y de Salud y Población, como primera y segunda comisión dictaminadora, respectivamente.

La comisión de Vivienda y Construcción aprobó el 19 de junio de 2025, con el voto unánime, el dictamen recaído en el proyecto de ley con texto sustitutorio.

1.2 Cumplimiento de los requisitos dispuestos en el Reglamento del Congreso de la República

La iniciativa legislativa materia de dictamen han sido remitida a esta Comisión de conformidad con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento del Congreso de la República.



DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

Asimismo, el proyecto en estudio cumple con los requisitos generales y específicos señalados en los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, en mérito a lo cual se realizó el estudio correspondiente.

1.3 Vinculación con las Políticas de Estado del Acuerdo Nacional

La propuesta legislativa materia de dictamen se encuentra vinculada con la:

- Política Pública 13: "Acceso y Cobertura Universal de los Servicios de Salud y a la Seguridad Social", a los Objetivos Nacionales del Plan Estratégico de Desarrollo Nacional ("Plan Bicentenario") en su Eje Estratégico 2 "Oportunidades y Acceso a los Servicios" y su Objetivo Específico "Acceso Universal a Servicios Integrales de Salud con Calidad".

El Gobierno Peruano mediante la dación del Decreto Supremo N° 095- 2022-PCM, aprueba el Plan Estratégico de Desarrollo Nacional al 2050, en adelante (PEDN), el cual con objetivos nacionales al 2050, y el Objetivo Nacional 1 (ON) "Desarrollo de las personas" tiene por objetivo estratégico: Reducir los niveles de mortalidad y morbilidad garantizando el acceso universal a la salud de la población, con énfasis en los grupos más vulnerables y que las personas adopten hábitos y estilos de vida saludables, impulsando la salud digital. Dicho Objetivo señala que para el acceso universal a Salud cuenta con la acción estratégica: AE 1.2.3. Alcanzar el acceso universal y equitativo a cuidados y atenciones de salud integrales y de calidad por curso de vida, centrados en la persona, familia y comunidad en el marco del Aseguramiento Universal de Salud, y en base a redes integradas de salud con capacidad resolutoria suficiente e interconectados tecnológicamente; y la participación de los agentes comunitarios, con especial énfasis en el primer nivel de atención.

II. CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY

El proyecto de ley presentado por el Poder Ejecutivo en el artículo 1 señala como objeto de este, el establecimiento de medidas que permitan simplificar el proceso de saneamiento físico-legal y formalización de los predios y bienes inmuebles estatales destinados a establecimientos de salud; y los asignados al sector, adquiridos, donados, ampliados, independizados o rehabilitados por instituciones públicas o privadas.

El artículo 2 está referido a la promoción de la ejecución de proyectos de inversión pública para mejorar el acceso a los servicios de salud y reducir las brechas en infraestructura, los cuales deben evidenciar que cuentan con el saneamiento físico-legal; asimismo, busca fortalecer los mecanismos de coordinación y articulación de la función rectora del Ministerio de Salud.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

El artículo 3 dispone que la norma tiene alcance nacional y su implementación está a cargo del Ministerio de Salud y de los gobiernos regionales a través de las Autoridades Regionales de Salud.

El artículo 4 señala que el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los predios o bienes inmuebles del sector salud que se realizará al amparo de la norma, comprende de manera enunciativa, los actos siguientes:

- 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) Declaración o constatación de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de 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 bienes inmuebles de propiedad estatal.

En el artículo 5 se señala que, para efectos del inicio de saneamiento físico legal, el Ministerio de Salud y los gobiernos regionales podrán gestionar y articular a través de convenios interinstitucionales con la SUNARP y la SBN, el acceso de las plataformas virtuales de la publicidad registral y data técnica.

El artículo 6 detalla sobre la publicación y el derecho de oposición:

- El MINSA o las autoridades regionales de salud, para los supuestos que regulan los actos que se inscriben directamente, definitivamente y sin publicación en el registro de predios y los actos que sí requieren de notificación o publicación y anotación preventiva, se adecuan a lo dispuesto en los artículos 250 y 251 del Reglamento de la Ley 29151, según corresponda, y publican en sus páginas web la relación de bienes inmuebles y actos materia de saneamiento.
- Los terceros que se sientan afectados en algún derecho pueden oponerse judicial o extrajudicialmente dentro de los 30 días calendario de efectuada la notificación o publicación.



DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

- El ejercicio del derecho de oposición suspende el proceso de saneamiento físico legal hasta que se resuelva la oposición judicial o extrajudicial; cuando la afectada es una entidad estatal, esta también puede solicitar ante la SBN la oposición del trámite del saneamiento promovido. La oposición también puede ser formulada por el Estado, representado por la Dirección General de Abastecimiento (DGA), en caso de afectación del derecho de propiedad del Estado.
- La solicitud de oposición suspende el proceso de saneamiento físico legal hasta la resolución por parte de la SBN, la cual debe pronunciarse en un plazo no mayor de 30 días calendario. La misma regla se aplica cuando la entidad afectada es la SBN o cuando el derecho de propiedad estatal resulte afectado. El Estado, representado por la Dirección General de Abastecimiento (DGA), puede formular oposición cuando considere que haya afectación del derecho de propiedad del Estado.

El artículo 7 manda que, en el proceso único de inscripción del saneamiento físico-legal, vencido el plazo para resolver la oposición o vencido el plazo sin que se haya formulado dicho derecho indicado en el numeral 6.4, sin pronunciamiento de la SBN, el Ministerio de Salud y las autoridades regionales de salud quedan habilitados para continuar con el acto de saneamiento.

En el artículo 8, referido al plazo de inscripción registral, se señala que las oficinas registrales desconcentradas de la SUNARP otorgarán prioridad preferencial para proceder a inscribir en el registro de predios, a nombre del MINSA o de los gobiernos regionales, según corresponda, los terrenos, edificaciones, construcciones y bienes inmuebles en general que hayan sido adquiridos o donados a su favor o del Estado, cuando hayan sido asignados o afectados en uso según corresponda, en el plazo máximo de diez días hábiles de presentada la solicitud.

La exposición de motivos del proyecto agrega que “Comprende, entre otros, la aclaración de dominio cuando este está inscrito a nombre de unidades orgánicas u órganos desconcentrados de una entidad; la aclaración del destino de los aportes reglamentarios; la declaratoria o constatación de edificación, así como las ampliaciones o aclaraciones de la descripción de edificación y/o demolición respecto de bienes inmuebles inscritos de propiedad de las entidades o del Estado que se encuentran bajo su posesión, así como la subdivisión, fraccionamiento, acumulación e independización, sin cambio de titularidad.” (Sic).

El artículo 9, trata de la regularización de derechos posesorios sobre predios de propiedad Estatal, y dispone que:

9.1. En el caso de los predios y/o bienes inmuebles estatales destinados a Establecimientos de Salud Públicos consolidadas en las que el MINSA y las Autoridades Regionales de Salud se encuentren ejerciendo actos posesorios en propiedad estatal y no cuenten con títulos comprobatorios de dominio, la inscripción de dominio del predio o bien inmueble se efectúa a favor del Estado Peruano, representado por la Dirección General de Abastecimiento (DGA) y afectado en uso a favor del MINSA o de los Gobiernos Regionales, según corresponda.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

9.2. En el caso de predios o bienes inmuebles estatales que sirvan de soporte para la prestación de servicios públicos de salud preexistentes, la inscripción de dominio del bien se efectúa a favor del Estado Peruano, representado por la Dirección General de Abastecimiento (DGA), y como carga se inscribe automáticamente la afectación en uso en favor de la entidad que administra el bien por un plazo indeterminado y para destinarlo al servicio que se viene prestando.

El artículo 10 de los Procesos judiciales, señala que la inscripción registral procede solo respecto de aquellos predios y/o bienes inmuebles sobre los que no exista litigio judicial. Se considera que existe litigio en aquellos casos en que la demanda haya sido notificada al demandado hasta un día antes de la publicación de esta ley y que se encuentre pendiente de resolución definitiva.

El artículo 11 dispone que todas las entidades del Estado, de cualquier nivel de gobierno, están obligadas a facilitar y proporcionar, en forma gratuita y en un plazo no mayor de siete días hábiles, la información o documentación técnica y legal que posean, requerida por el MINSA y de las autoridades regionales de salud para el saneamiento físico-legal y formalización de predios y/o bienes inmuebles para establecimientos de salud públicos. Asimismo, deben proporcionar o permitir el acceso, en forma gratuita, de la información geoespacial que posean en el estado en que se encuentren, y otras que correspondan o resulten aplicables.

El artículo 12, el MINSA, como ente rector en Salud, establece que las Autoridades Regionales de Salud deben realizar las acciones del saneamiento físico-legal de los predios y bienes inmuebles destinados o propuestos para establecimientos de salud públicos dentro de un plazo de 5 años, contados a partir de la vigencia de la presente Ley. Sin perjuicio de lo anterior, previo a la ejecución física de los proyectos de inversión en establecimientos de salud, los predios y bienes inmuebles correspondientes deben contar con la partida registral debidamente inscrita a nombre de la entidad competente.

El artículo 13 faculta al MINSA para dictar las medidas complementarias que sean necesarias para el mejor cumplimiento de la presente Ley.

Por el artículo 14 la aplicación de la norma se financia con cargo a los recursos del presupuesto institucional de los pliegos involucrados, sin demandar recursos adicionales al tesoro público.

En las disposiciones complementarias finales se contempla la plataforma virtual de seguimiento, la reglamentación, la prevalencia de información catastral y la Información relacionada con los aportes reglamentarios, la declaración de necesidad pública e interés nacional del saneamiento físico-legal de los predios y bienes inmuebles estatales que forman parte de los estudios de preinversión y proyectos de inversión en ejecución del Sector Salud a nivel nacional en todos los niveles de atención adscritos a los gobiernos locales, regionales y Ministerio de Salud y sobre el Informe de la Procuraduría General del Estado anualmente a las comisiones de Fiscalización y Contraloría y a la de Salud y Población.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

III. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política del Perú.
- Reglamento del Congreso de la República.
- Código Civil.
- Ley 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- Ley 26842, Ley General de Salud.
- Ley 27157, Ley de regularización de edificaciones, del procedimiento de declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y propiedad común.
- Ley 28294, Ley del Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios.
- Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones,
- Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Ley 31309, Ley para la modernización y fortalecimiento de SUNARP.
- Ley 32019, Ley que fortalece y promueve el Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Estatal.
- Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la 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
- Decreto Legislativo 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento.
- Directiva 001-2019-EF, Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones,
- Decreto Supremo 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, y sus modificatorias.
- Decreto Supremo 026-2020-SA se aprueba la Política Nacional Multisectorial de Salud al 2030 "Perú, País Saludable.
- Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo 095-2022-PCM, aprueba el Plan Estratégico de Desarrollo Nacional al 2050.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

IV. SOLICITUDES DE OPINIÓN E INFORMACIÓN

4.1 Solicitudes de opinión e información

La Comisión ha remitido solicitudes de opinión e información a las siguientes instituciones:

Proyecto de Ley 11280/2024-CR		
Institución	Nro. de oficio	Fecha
Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales	03521-2024-2025/CSP/CR	4-06-2025
Programa Nacional de Inversiones en Salud (PRONIS)	03522-2024-2025/CSP/CR	4-06-2025
Directora de la Oficina de Administración – COFOPRI	03519-2024-2025/CSP/CR	4-06-2025
Ministro de Justicia y Derechos Humanos	03520-2024-2025/CSP/CR	4-06-2025

4.2 Opiniones e información recibidas

A la fecha no se ha recibido respuesta. Sin embargo, la comisión ha tenido en cuenta las siguientes respuestas recibidas por la Comisión de Vivienda y Construcción sobre el mismo proyecto de ley:

- **Ministerio de Salud**, mediante el Oficio N° D001508-2025-DM-MINSA, de fecha 16 de junio de 2025 adiciona información sobre la data numérica proporcionada por las Direcciones Regionales de Salud o Gerencias Regionales de Salud de los Gobiernos Regionales, puntualmente, presenta la IDENTIFICACION DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL A NIVEL DE ESTABLECIMIENTOS DE SALUD NACIONAL. Asimismo, señala que dicha información constituye el sustento de la necesidad de contar con una fórmula normativa especial.
- **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento**, mediante Oficio N° 216 -2025-VIVIENDA/DM, de fecha 30 de junio de 2025, opina que la propuesta ha cumplido con los requisitos formales previstos en la Constitución Política del Perú, en el Reglamento del Congreso de la República y en la Ley 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, motivo por el cual se considera viable.
- **Ministerio de Justicia y Derechos Humanos**. Traslada la opinión de la **Superintendencia Nacional de los Registros Públicos** que señala lo siguiente (mediante el Oficio 00424-2025-SUNARP/SN, del 1 de julio de 2025):
(...)
En el numeral 6.1 del artículo 6 del proyecto de ley, se señala que el Ministerio de Salud o las autoridades regionales de salud, solicitarían al Registro la inscripción de actos de forma definitiva sin mediar publicación y de otros actos que si requieren de notificación o publicación y anotación preventiva, siendo que estos últimos se adecuan a lo dispuesto en los artículos 250 y 251 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 008- 2021-VIVIENDA, según corresponda, y publican en sus páginas web la relación de bienes inmuebles y actos materia de saneamiento.

En cuanto a la propuesta acotada en el párrafo precedente, sugerimos que se precise cuáles serían esos actos que no serían susceptibles de notificación, publicación y anotación preventiva, en concordancia con lo regulado en el numeral 250.1 del artículo 250 del Reglamento de la Ley N° 29151 que de la misma manera constituye una norma remisiva, sugerimos en todo caso precisar la redacción en el presente proyecto de la misma manera que el texto normativo citado.

Por otro lado, en el mismo numeral 6.1 se hace referencia a la anotación preventiva, pero del proyecto normativo, no advertimos una etapa referida a dicha anotación, como si por ejemplo se regula en el artículo 252 del Reglamento de la Ley N° 29151, sugerimos que se aclare dicho aspecto y de ser el caso se uniformice el texto del proyecto con lo regulado para la anotación preventiva en el Reglamento de la Ley N° 29151 de ser el caso.

Asimismo, en aquellos casos en que exista derecho de oposición, entendemos que la misma es presentada ante el Ministerio de Salud o ante las autoridades regionales de salud, quienes elevarían dicha solicitud o la trasladarían a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) a efectos de que emitan la respectiva resolución; por tal razón, sugerimos que dicha propuesta se someta también a opinión de dicho ente estatal.

En el artículo 7 se ha titulado la disposición como la etapa del procedimiento de inscripción (entendemos ante el Registro de Predios); sin embargo, en su redacción se indica que lo que se regula es que vencido el plazo para resolver la oposición o vencido el plazo sin que se haya formulado dicho derecho, el Ministerio de Salud o las autoridades regionales de salud quedan habilitados “para continuar con el acto de saneamiento”, es decir, no se hace referencia a la presentación de la solicitud de inscripción del acto de saneamiento ante el Registro de Predios, por lo que no existe concordancia entre el título y el contenido del texto normativo.

(...)

Sobre el artículo 8 de la propuesta normativa, se regula el plazo de diez (10) días hábiles de presentada la solicitud para la inscripción. En cuanto a este extremo, si bien el plazo de atención para las solicitudes de inscripción regulado en el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos es de siete (07) días hábiles, debe considerarse que los actos de saneamiento de la propiedad, importan la incorporación de un predio al registro o la modificación física del mismo, así como de aquellas solicitudes que atendiendo a la complejidad y/o número de partidas comprendidas en el título de saneamiento, en determinadas situaciones requieren un mayor plazo para su atención y



DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

evaluación por las áreas correspondientes de cada órgano desconcentrado de la SUNARP. (...) por lo que sugerimos que este plazo pueda ser extendido.

Señala, además, que en varias partes del texto o propuesta normativa, se señala a los Gobiernos Regionales, pero en otros a las Autoridades Regionales de Salud, por lo tanto, sugerimos uniformizar el texto del proyecto de ley, a fin de tener plenamente identificado al órgano o ente competente encargado a nivel de la región a gestionar el acto de saneamiento físico legal y presentar la solicitud de inscripción ante la oficina registral competente. Finalmente, lo consideran VIABLE con observaciones.

V. ANÁLISIS

5.1 Antecedentes

La iniciativa legislativa es presentada por el Poder Ejecutivo en estricta aplicación de la atribución contenida en la Constitución Política del Perú que le reconoce el derecho de iniciativa legislativa contenida en su artículo 107. Cumple además con los requisitos establecidos en el artículo 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, además de los contenidos en la Ley 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo. Su objetivo es mejorar el acceso a los servicios de salud y reducir las brechas en infraestructura promoviendo la ejecución de proyectos de inversión pública.

5.2 Medidas propuestas en la iniciativa legal

Según la exposición de motivos, la iniciativa del Poder Ejecutivo busca atender la problemática identificada en el Sector salud referida a la inadecuada e insuficiente infraestructura dedicada a la atención de la salud de las personas. Para el efecto, se plantea atender esta debilidad simplificando el proceso de saneamiento físico-legal y la formalización de los predios y bienes inmuebles estatales destinados a establecimientos de salud, proponiendo diversas medidas que permitan alcanzar los objetivos y lograr el saneamiento de inmuebles asignados a este sector, sean adquiridos, donados, ampliados, independizados o rehabilitados ya sea por instituciones públicas o privadas.

La aplicación de estas propuestas, según lo expuesto en el proyecto, permitiría garantizar la seguridad jurídica de estos bienes, tener una titularidad definida y libre de conflictos, inscrita en Registros Públicos, lo que redundará en promover la ejecución de proyectos de inversión declarados viables en infraestructura y equipamiento de salud en el Banco de Inversiones del Ministerio de Economía y Finanzas en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, y que no se pueden llevar a término. Especialmente, se atendería la situación de la infraestructura y equipamiento de los establecimientos del primer nivel de atención (categorías 1-2 y 1-3).

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

Se espera contar con la participación de las gerencias regionales de salud y las direcciones regionales de salud. Con ello, se fortalecerán los mecanismos de coordinación y articulación que dispone el MINSA como institución rectora.

5.3 El marco jurídico de protección del derecho a la atención de la salud

La justificación del proyecto de ley se halla contenida en el respeto al derecho a la salud como derecho fundamental contenido en la Constitución Política, en sus artículos 7 y 9. De acuerdo con dichas normas, corresponde al El Poder Ejecutivo normar y supervisar su viabilidad y asumir, además, la responsabilidad de diseñar y conducir la política nacional de salud en forma plural y descentralizadora para facilitar a todos el acceso equitativo a los servicios de salud.

La 26842, Ley General de Salud establece que la salud es de suma importancia para el desarrollo humano y el bienestar. En su Título Preliminar, la ley define la protección de la salud como un derecho irrenunciable y una responsabilidad del Estado, que debe regularla, vigilarla y promoverla por lo que la protección de la salud es de interés público. Asimismo, la citada norma dispone que el Ministerio de Salud, como máxima Autoridad de Salud a nivel nacional, tiene a su cargo la formulación, dirección y gestión de la política nacional de salud. Tiene como ámbito de competencia: 1) Salud de las Personas; 2) Aseguramiento en Salud; 3) Epidemias y emergencias sanitarias; 4) Salud ambiental e inocuidad alimentaria; 5) Inteligencia sanitaria; 6) Productos farmacéuticos y sanitarios, dispositivos médicos y establecimientos farmacéuticos; 7) Recursos humanos en salud; 8) Infraestructura y equipamiento en salud; y 9) Investigación y tecnologías en salud.

Por su parte, el Plan Estratégico de Desarrollo Nacional al 2050, (PEDN), plantea dentro de los objetivos nacionales al 2050, el Objetivo Nacional 1 "Desarrollo de las personas" que busca como objetivo estratégico: Reducir los niveles de mortalidad y morbilidad garantizando el acceso universal a la salud de la población, con énfasis en los grupos más vulnerables y buscando que las personas adopten hábitos y estilos de vida saludables, impulsando la salud digital.

Según información proporcionada en la exposición de motivos, el PEDN ha realizado un diagnóstico de la situación actual del país, señalando que en el Sector Salud se muestra un incremento del número de infraestructura física en el I nivel de atención administrado por el MINSA y los gobiernos regionales. Por otro lado, que el número de habitantes por cada médico se ha reducido de 432 en 2014 a 362 en 2020, lo cual refleja un incremento de médicos de alrededor de 21 579; es decir, se ha dado un aumento del número de ellos del orden del 31,5%, entre 2014 y 2020. Conforme se muestra en la siguiente tabla 1:



COMISIÓN DE SALUD Y POBLACIÓN 2025-2026

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

Perú: Número de Establecimientos de Salud e Indicadores del Sistema Nacional de Salud, 2014-2020

Indicador	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Centros de Salud (Sector Salud)	2 519	2 615	2 296	2 320	2 411	2550	2664
Hospitales (Sector Salud)	603	651	606	599	594	604	615
Puestos de Salud (Sector Salud)	7719	7175	8002	8140	8349	8710	8892
Establecimientos del Seguro Social de Salud (EsSalud)	392	390	390	387	387	390	391
Hospitales del Seguro Social de Salud (EsSalud)	88	88	88	89	89	89	90
Número de habitantes por cada médico	432	418	406	394	383	373	362
Número de médicos	68515	71739	74981	78582	82436	86252	90094

Nota. Elaboración CEPLAN a partir de los datos del INEI (2022e).

Fuente: Tomado de la exposición de motivos del proyecto de ley.

Asimismo, resulta pertinente mencionar que el Decreto Supremo N° 026-2020-SA por el que se aprueba la Política Nacional Multisectorial de Salud al 2030 "Perú, País Saludable", (PNMS), liderada por el Ministerio de Salud con enfoque territorial, se formuló de forma consensuada con los sectores responsables y con los Gobiernos Regionales y Locales a través de sus áreas de salud. Dicho instrumento Establece los cuidados y atenciones de salud que reciben las personas, familias y comunidades a lo largo de su vida y las intervenciones sobre los determinantes sociales de salud priorizados, basada en el enfoque de "Cuidado Integral por Curso de Vida", los principios del derecho y equidad en salud, la atención primaria de la salud (APS), la determinación social de la salud, la gestión territorial, la Política de Igualdad de Género, la Política Sectorial de Salud Intercultural y la Política Nacional de Gestión ante Desastres.

5.4 Situación del saneamiento físico legal (SFL) de los establecimientos de salud

Según información proporcionada por el Ministerio de Salud, de manera agregada, cerca del 77% de los establecimientos de salud a nivel nacional carecen de saneamiento físico legal, conforme se detalla a continuación:



COMISIÓN DE SALUD Y POBLACIÓN 2025-2026

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

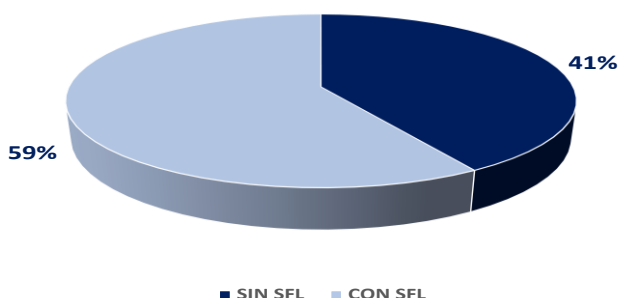
N°	REGION	SIN SFL	CON SFL	TOTAL
1	PASCO	138	125	263
2	JUNIN	214	307	521
3	TUMBES	42	2	44
4	LA LIBERTAD	203	178	381
5	LAMBAYEQUE	24	79	103
6	SAN MARTIN	228	175	403
7	HUANCANELICA	243	166	409
8	ICA	60	87	147
9	LIMA PROVINCIAS	177	85	262
10	MOQUEGUA	10	40	50
11	HUANUCO	161	166	327
12	CALLAO	54	25	79
13	APURIMAC	417	0	417
14	AMAZONAS	359	127	486
15	PUNO	483	0	483
16	AYACUCHO	363	66	429
17	CAJAMARCA	877	0	877
18	AREQUIPA	252	0	252
19	LORETO	475	0	475
20	PIURA	421	0	421
21	MADRE DE DIOS	90	0	90
22	TACNA	78	0	78
23	ANCASH	425	0	425
24	UCAYALI	232	0	232
25	CUSCO	284	74	358
TOTAL		6310	1702	8012

Fuente: DIRESA/GERESA
Elaborado: OPMI 2025

Como se aprecia, el elevado número de establecimientos de salud a nivel nacional sin SFL dificulta y hasta imposibilita la inversión pública, por lo que se precisa de medidas que, en concordancia con las normas vigentes puedan atender la especial problemática del sector salud, particularmente, respecto de los predios destinados a los establecimientos de salud públicos y así permitir el necesario cierre de brechas de infraestructura en salud.

El listado revela como departamentos como Cajamarca, Loreto, Ancash, Piura, Apurímac, Puno, Arequipa, Ucayali, Cusco, Tacna entre otros tienen a todos sus establecimientos de salud SIN saneamiento físico-legal. Y, tratándose de Lima Metropolitana, según información de las direcciones de redes integradas, más del 40% de establecimientos carece del estatus de saneado, conforme se aprecia en el gráfico siguiente:

REGIÓN	SIN SFL	CON SFL
DIRIS LIMA ESTE	40	44
DIRIS LIMA NORTE	41	67
DIRIS LIMA SUR	48	73
	129	184



DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

Con la data expuesta se evidencia que más del cincuenta por ciento de los predios e inmuebles estatales destinados a establecimientos de salud no cuentan con saneamiento físico legal, lo que trae como consecuencia que proyectos de inversión destinados a viabilizar la construcción, el equipamiento, la modernización de aquellos no puedan continuar su trámite con éxito.

A la fecha, tanto la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la Ley 31309, Ley para la modernización y fortalecimiento de SUNARP, así como la Ley 28294, Ley del Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, conforman el marco legal para llevar a cabo los procedimientos generales de saneamiento físico legal de bienes estatales y rescatan la información catastral, no siendo lo suficientemente eficaces para sanear los predios destinados a establecimientos de salud públicos y conseguir la titularidad requerida para el mejoramiento de dicha infraestructura.

Un aspecto resaltante de la iniciativa son las intervenciones necesarias que se precisan realizar en el primer nivel de atención, conforme se justifica en la siguiente información contenida en la exposición de motivos:

Situación de la infraestructura y equipamiento de los establecimientos del primer nivel de atención (categorías I-2 y I-3¹)

CIRCUNSCRIPCIONES	ES 2023 (I-2, I-3)	% ESI (Condiciones Inadecuadas)	ESI 2023 (I-2, I-3)
AMAZONAS	115	96.3%	111
ANCASH	138	94.8%	131
APURIMAC	150	92.2%	138
AREQUIPA	213	95.2%	203
AYACUCHO	126	80.4%	101
CAJAMARCA	259	96.1%	249
CALLAO	55	95.2%	52
CUSCO	166	91.2%	151
HUANCAVELICA	120	90.2%	108

¹ De acuerdo con la **Norma Técnica de Salud "Categorías de Establecimientos del Sector Salud"**, aprobada por Resolución Ministerial **546-2011-MINSA**, las categorías de establecimientos de salud por niveles de atención son las siguientes:

En el primer nivel de atención:

- Categoría I-1
- Categoría I-2
- Categoría I-3
- Categoría I-4

En el segundo nivel de atención:

- Categoría II-1
- Categoría II-2
- Categoría II-E

En el tercer nivel de atención:

- Categoría III-1
- Categoría III-2
- Categoría III-E



COMISIÓN DE SALUD Y POBLACIÓN 2025-2026

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

CIRCUNSCRIPCIONES	ES 2023 (I-2, I-3)	% ESI (Condiciones Inadecuadas)	ESI 2023 (I-2, I-3)
HUANUCO	172	94.4%	162
ICA	125	98.8%	123
JUNIN	219	96.8%	212
LA LIBERTAD	232	90.1%	209
LAMBAYEQUE	131	98.0%	128
LIMA Metropolitana	454	97.9%	444
LIMA Provincias	129	97.0%	125
LORETO	110	95.6%	105
MADRE DE DIOS	30	100.0%	30
MOQUEGUA	41	95.7%	39
PASCO	74	95.9%	71
PIURA	211	94.2%	199
PUNO	206	93.4%	192
SAN MARTIN	77	96.2%	74
TACNA	59	95.9%	57
TUMBES	27	89.3%	24
UCAYALI	64	97.3%	62
PERÚ	3703	94.5%	3500

Fuente: MINSA - OPMI Programación Multianual 2021-2023.

Tomado de la exposición de motivos del proyecto de ley.

Resulta muy importante la priorización que se haga del primer nivel de atención de salud que vincula establecimientos de baja complejidad como son los puestos de salud y centros de salud, destinados a ser el primer lugar a donde accede el ciudadano que busca atender su salud. Ofrecen una variedad de servicios, entre los que se incluyen:

- Vacunación para niñas, niños y adultos.
- Control de enfermedades crónicas.
- Control del embarazo.
- Orientación en salud sexual y reproductiva.
- Orientación en nutrición.
- Orientación en psicología.
- Prevención de enfermedades.
- Pruebas de descarté para diversas enfermedades y condiciones de salud, como el VIH, hepatitis y tuberculosis.
- Pruebas de descarté para ciertos tipos de cáncer, como el cáncer de cuello uterino y el cáncer de mama.
- Tratamiento oportuno de enfermedades.

Entre las pautas para el registro del sustento técnico de las inversiones del Sector Salud en el banco de inversiones se considera que uno de los aspectos necesarios para asegurar la calidad de las inversiones es la sostenibilidad. Se relaciona este concepto con la continuidad de la prestación de los servicios de salud durante la fase de Funcionamiento y no se refiere únicamente con la disponibilidad de recursos



DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

para solventar los costos de operación y mantenimiento². En tal sentido, cobra importancia que el saneamiento físico legal de los predios (SFL)³ o las coordinaciones institucionales, permiten asegurar la continuidad de la ejecución de las inversiones y la prestación de los servicios de salud.

El SFL comprende todas las acciones para lograr que en los registros públicos figure inscrita la realidad físico - jurídica actual del predio o los inmuebles de las entidades públicas del Sector Salud.

La propuesta atiende una necesidad primordial: que los predios y bienes inmuebles estatales destinados al sector salud tengan una titularidad clara y libre de conflictos legales.

Para el efecto, puntualmente, se plantea:

- Acortar el plazo del saneamiento.
- Acortar el plazo de respuesta de la Sunarp.
- Disponer al finalizar la anotación registral definitiva.
- Facilitar el proceso a través de la entrega por parte de las entidades de la información técnica y legal que posean, gratuitamente y dentro del plazo de 7 días.
- Operación de la Plataforma Virtual de Seguimiento.
- Disponer la prevalencia de la información catastral.
- Declarar de Necesidad Pública e Interés Nacional el saneamiento físico-legal, a fin de aplicar el artículo 41 del Decreto Legislativo 1192.
- Informe de la Procuraduría General del Estado.
- Financiamiento con cargo a los presupuestos institucionales de las entidades que se involucren y dentro de los límites aprobados.

Finalmente, es competencia de esta comisión evaluar el impacto que la propuesta ocasiona en el ámbito de su aplicación, es decir en los establecimientos de salud. Así, coincidimos con el Ejecutivo al determinar que se precisa brindar seguridad jurídica a estos para que cumplan efectivamente su rol ante la comunidad.

VI ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

La propuesta legal materia de presente dictamen no contiene disposición alguna que incurra en la prohibición contenida en el artículo 79 de la Constitución Política del Perú. Es decir, no aumenta ni crea gasto público.

Pueden señalarse entre los beneficios esperados los siguientes:

² <https://www.minsa.gob.pe/Recursos/OTRANS/08Proyectos/2021/PAUTAS-SUSTENTO-TECNICO-INVERSIONES-EN-SALUD.pdf>

³ El SFL comprende todas las acciones para lograr que en los registros públicos figure inscrita la realidad físico - jurídica actual del predio o los inmuebles de las entidades públicas del Sector Salud. El SFL de los predios destinados a salud (incluyendo los terrenos de reubicación temporal o plan de contingencia) es responsabilidad de la Autoridad de Salud correspondiente.



DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

- Las medidas que se autorizan con la presente norma dan lugar a una simplificación del proceso de saneamiento físico-legal y la formalización de los predios y bienes inmuebles estatales destinados a Establecimientos de Salud. Es decir, se prevé una normativa acorde a la necesidad evaluada y se espera a corto plazo la titularidad de los bienes inmuebles y predios como una respuesta a un trabajo conjunto de diferentes autoridades bajo la rectoría de Ministerio de Salud. No se considera una mayor demanda de recursos al Tesoro Público. La propuesta está sujeta al principio de Equilibrio Presupuestario establecido en el inciso 1 del numeral 2.1 del artículo 2 del Decreto Legislativo 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.
- La adecuada aplicación de la norma contribuirá con el cierre de la brecha de infraestructura en salud, tan demandada por la población, en especial de aquella alejada de la capital, especialmente para intervenciones en el primer nivel de atención.
- Afectará favorablemente la reactivación de la economía nacional, al contribuir con el fomento a la inversión pública, en el Sector Salud, por parte de los distintos pliegos del Gobierno Nacional, Gobiernos Regional y Gobierno Local a través de las Unidades Ejecutoras.

VII CONCLUSIÓN

Por las consideraciones expuestas, la Comisión de Salud y Población, de conformidad con lo establecido en el inciso b) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, recomienda la aprobación del proyecto de ley 11280/2024-PE materia de dictamen, con el texto sustitutorio siguiente:

TEXTO SUSTITUTORIO

LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto establecer el procedimiento especial de saneamiento físico-legal y formalización de los predios y bienes inmuebles del sector salud destinados a establecimientos de salud públicos, sean estos adquiridos, donados, ampliados, independizados o rehabilitados por instituciones públicas o privadas.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

Artículo 2. Finalidad

Promover la ejecución de proyectos de inversión pública para mejorar el acceso a los servicios de salud y reducir las brechas en infraestructura, así como fortalecer los mecanismos de coordinación y articulación de la función rectora del Ministerio de Salud.

Artículo 3. Implementación de la ley

Corresponde al Ministerio de Salud y a los gobiernos regionales, a través de las autoridades regionales de salud, implementar la presente ley para el saneamiento físico legal y formalización de predios y bienes inmuebles del sector salud destinados a establecimientos de salud y aquellos asignados al sector.

Artículo 4. Actos inscribibles

El procedimiento especial de saneamiento físico-legal y formalización de los predios y bienes inmuebles del sector salud destinados a establecimientos de salud públicos regulado por la presente ley comprende, de manera enunciativa, los siguientes actos:

- a) Primera inscripción de dominio.
- b) Inscripción o aclaración de dominio
- c) Asunción de titularidad en favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión.
- d) Inscripción 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 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 o medidas perimétricas, así como de sus coordenadas, de corresponder.
- g) Declaración o constatación de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de descripción de fábrica 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 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 físico-legal de los bienes inmuebles de propiedad estatal.

Artículo 5. Plataforma virtual de seguimiento

El Ministerio de Salud y los gobiernos regionales, **a través de las autoridades regionales de salud**, podrán gestionar y articular para efectos del inicio del saneamiento físico-legal, a través de convenios interinstitucionales con la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) y con la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN), el acceso a las plataformas virtuales de la publicidad registral y data técnica.

Artículo 6. Publicación y derecho de oposición

6.1. El Ministerio de Salud o las autoridades regionales de salud, para los supuestos que regulan los actos que se inscriben directamente, definitivamente y sin

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

publicación en el registro de predios y los actos que sí requieren de notificación o publicación y anotación preventiva, se adecúan a lo dispuesto en los artículos 250 y 251 del Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, según corresponda, y publican en sus páginas web la relación de bienes inmuebles y actos materia de saneamiento. **El reglamento de la presente ley precisa los actos que no serían susceptibles de notificación, publicación y anotación preventiva, de acuerdo con el marco legal vigente.**

- 6.2. Los terceros que se sientan afectados en algún derecho pueden oponerse judicial o extrajudicialmente dentro de los treinta (30) días calendario de efectuada la notificación o publicación.
- 6.3. El ejercicio del derecho de oposición suspende el proceso de saneamiento físico-legal hasta que se resuelva la oposición judicial o extrajudicial. Cuando la afectada es una entidad estatal, esta también puede solicitar ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) la oposición del trámite del saneamiento promovido. La oposición también puede ser formulada por el Estado, representado por la Dirección General de Abastecimiento (DGA), en caso de afectación del derecho de propiedad del Estado.
- 6.4. La solicitud de oposición suspende el proceso de saneamiento físico-legal hasta la resolución por parte de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), la cual debe pronunciarse en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario. La misma regla se aplica cuando la entidad afectada es la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) o cuando el derecho de propiedad estatal resulte afectado. El Estado representado por la Dirección General de Abastecimiento (DGA), puede formular oposición cuando considere que haya afectación del derecho de propiedad del Estado.

Artículo 7. Consecuencias del vencimiento del plazo para la resolución o formulación de la oposición

Vencido el plazo para resolver la oposición o vencido el plazo sin que se haya formulado dicho derecho indicado en el párrafo 6.4 del artículo 6 sin pronunciamiento de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), el Ministerio de Salud y las autoridades regionales de salud quedan habilitados para continuar con el procedimiento de saneamiento físico-legal.

Artículo 8. Inscripción registral

- 8.1. Las oficinas registrales desconcentradas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) otorgan prioridad preferencial para proceder a inscribir en el registro de predios, a nombre del Ministerio de Salud o de los gobiernos regionales, según corresponda, los terrenos, edificaciones, construcciones y bienes inmuebles en general que hayan sido adquiridos o donados en favor de estos o del Estado, y cuando hayan sido asignados o afectados en uso según corresponda, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de presentada la solicitud.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

- 8.2. El plazo de inscripción registral señalado comprende, entre otros, la aclaración de dominio cuando el bien está inscrito a nombre de unidades orgánicas u órganos desconcentrados de una entidad; la aclaración del destino de los aportes reglamentarios; la declaratoria o constatación de edificación, así como las ampliaciones o aclaraciones de la descripción de edificación o demolición respecto de bienes inmuebles inscritos de propiedad de las entidades o del Estado que se encuentran bajo su posesión, así como la subdivisión, fraccionamiento, acumulación e independización, sin cambio de titularidad.
- 8.3. Antes de la ejecución física de los proyectos de inversión en establecimientos de salud, los predios y bienes inmuebles correspondientes deben contar con la partida registral debidamente inscrita a nombre de la entidad competente.

Artículo 9. Regularización de derechos posesorios sobre predios de propiedad Estatal

- 9.1. En el caso de los predios o bienes inmuebles estatales destinados a establecimientos de salud públicos consolidados en los que el Ministerio de Salud y las autoridades regionales de salud se encuentren ejerciendo actos posesorios en propiedad estatal y no cuenten con títulos comprobatorios de dominio, la inscripción de dominio del predio o bien inmueble se efectúa en favor del Estado peruano, representado por la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas y afectado en uso en favor del Ministerio de Salud o de los gobiernos regionales, según corresponda.
- 9.2. En el caso de predios o bienes inmuebles estatales que sirvan de soporte para la prestación de servicios públicos de salud preexistentes, la inscripción de dominio del bien se efectúa en favor del Estado peruano, representado por la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, y como carga se inscribe automáticamente la afectación en uso en favor de la entidad que administra el bien por un plazo indeterminado y para destinarlo al servicio que se viene prestando.

Artículo 10. Prevalencia de la información catastral

- 10.1. Los documentos que expidan los órganos de los gobiernos regionales o gobiernos locales en los procesos de saneamiento físico-legal de los predios y bienes inmuebles a su cargo prevalecen sobre aquellos que obran en el Registro de Predios, siempre que no se afecte el derecho de terceros.
- 10.2. Es de aplicación lo dispuesto en el numeral 3.2 del artículo 3 de la Ley 31309, Ley para la modernización y el fortalecimiento de los servicios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que dispone la prevalencia de la información catastral emitida por las entidades competentes sobre la información registral, conforme a las normas técnicas aplicables.
- 10.3. Los entes generadores de catastro remiten las resoluciones respectivas, instrumentos públicos, certificados de información catastral y la base gráfica al Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, a fin de subsanar las inexactitudes registrales existentes, en el marco de lo dispuesto por la Ley 28294, Ley del Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

Artículo 11. Procesos judiciales

La inscripción registral procede solo respecto de aquellos predios o bienes inmuebles sobre los que no exista litigio judicial. Se considera que existe litigio en aquellos casos en que la demanda haya sido notificada al demandado hasta un día antes de la publicación de esta ley y que se encuentre pendiente de resolución definitiva.

Artículo 12. Obligación de las entidades de facilitar información

Todas las entidades del Estado, de cualquier nivel de gobierno, están obligadas a facilitar y proporcionar, en forma gratuita y en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles, la información o documentación técnica y legal que posean, requerida por el Ministerio de Salud y las autoridades regionales de salud para el saneamiento físico-legal y formalización de predios o bienes inmuebles para establecimientos de salud públicos. Asimismo, deben proporcionar o permitir el acceso, en forma gratuita, de la información geoespacial que posean en el estado en que se encuentren, y otra información que corresponda o resulte aplicable.

Artículo 13. Plazo para el saneamiento físico-legal

El Ministerio de Salud **o los gobiernos regionales a través de** las autoridades regionales de salud deben realizar las acciones del saneamiento físico-legal de los predios y bienes inmuebles destinados o propuestos para establecimientos de salud públicos dentro de un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la **entrada en vigor** de la presente Ley.

Artículo 14. Financiamiento

La implementación de la presente Ley se financia con cargo a los recursos del presupuesto institucional de los pliegos involucrados, sin demandar recursos adicionales al tesoro público.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Reglamentación

El Poder Ejecutivo reglamenta la presente ley dentro del plazo de 60 días hábiles contados a partir de su entrada en vigor.

SEGUNDA. - Información relacionada con los aportes reglamentarios

Las municipalidades distritales y provinciales deben comunicar al Ministerio de Salud, en un plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde la entrada en vigor de la presente ley, bajo responsabilidad funcional, la aprobación de los procedimientos administrativos de habilitación urbana en las etapas de aprobación del proyecto o recepción de obras, modificación del proyecto de habilitación urbana, regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas y habilitaciones urbanas de oficio, en los cuales el Ministerio de Salud es un ente receptor del aporte reglamentario, sea en terreno o de la redención en dinero, en el marco de la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones y el Decreto Supremo 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, y sus modificatorias.



DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

TERCERA. Declaración de necesidad pública e interés nacional

Se declara de necesidad pública e interés nacional el saneamiento físico-legal de los predios y bienes inmuebles estatales que forman parte de los estudios de preinversión y proyectos de inversión en ejecución del sector salud a nivel nacional en todos los niveles de atención adscritos a los gobiernos locales, gobiernos regionales y al Ministerio de Salud.

CUARTA. Informe de la Procuraduría General del Estado

La Procuraduría General del Estado informa anualmente al Congreso de la República sobre los procesos judiciales o extrajudiciales que tiene a su cargo, relacionados con el saneamiento físico-legal de los predios y bienes inmuebles destinados a establecimiento de salud públicos y de los inmuebles del sector salud.

Dese cuenta.

Sala Martha Hildebrandt Pérez-Treviño – Plataforma Microsoft Teams.

Lima, 9 setiembre de 2025.



Firmado digitalmente por:
RUIZ RODRIGUEZ Magaly
Rosmary FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 15/09/2025 16:03:24-0500

MAGALY RUIZ RODRÍGUEZ
Presidenta



Firmado digitalmente por:
PICON QUEDO Luis Raul FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 25/09/2025 11:40:47-0500



Firmado digitalmente por:
PICON QUEDO Luis Raul FAU
20161749126 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 16/09/2025 13:19:43-0500

LUIS PICÓN QUEDO
Secretario

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
 Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 11280/2024-PE QUE PROPONE LA LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y BIENES INMUEBLES DEL SECTOR SALUD DESTINADOS A ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICOS.

Siguen firmas [...].

Firmado digitalmente por:
PAREDES PIQUE Susel Ana
 Maria FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 16/09/2025 11:01:43-0500



Firmado digitalmente por:
PORTALATINO AVALOS Kelly
 Roxana FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 17/09/2025 11:12:46-0500



Firmado digitalmente por:
ECHEVERRIA RODRIGUEZ
 Hamlet FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 17/09/2025 11:48:22-0500

Firmado digitalmente por:
GUTIERREZ TICONA Paul
 Silvio FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 17/09/2025 15:28:47-0500



Firmado digitalmente por:
HUAMAN CORONADO Raul FAU
 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 17/09/2025 19:01:02-0500



Firmado digitalmente por:
VARAS MELENDEZ Blas
 Marcial FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 19/09/2025 13:06:32-0500

Firmado digitalmente por:
INFANTES CASTAÑEDA Mery
 Biana FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 17/09/2025 15:46:44-0500



Firmado digitalmente por:
ROBLES ARAUJO Silvana
 Emperatriz FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 18/09/2025 15:37:45-0500

Firmado digitalmente por:
ZETA CHUNGA Cruz Maria
 FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 18/09/2025 15:47:11-0500



Firmado digitalmente por:
PORTERO LOPEZ Hilda
 Marleny FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 17/09/2025 19:16:40-0500



Firmado digitalmente por:
ARRIOLA TUEROS JOSE
ALBERTO FIR 25542661 hard
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 23/09/2025 13:08:19-0500

Firmado digitalmente por:
TAIPE CORONADO Maria
 Elizabeth FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 19/09/2025 13:37:37-0500



Firmado digitalmente por:
KAMICHE MORANTE Luis
 Roberto FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 19/09/2025 14:25:07-0500

Firmado digitalmente por:
PAREDES CASTRO Francis
 Jhasmina FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 22/09/2025 12:17:29-0500



Firmado digitalmente por:
ZEGARRA SABOYA Ana Zadith
 FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 22/09/2025 10:15:15-0500

Firmado digitalmente por:
CORDOVA LOBATON Maria
 Jessica FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 22/09/2025 16:41:21-0500



Firmado digitalmente por:
BUSTAMANTE DONAYRE Carlos
 Ernesto FAU 20161749126 soft
 Motivo: En señal de conformidad
 Fecha: 22/09/2025 16:54:32-0500

Firmado digitalmente por:
MORI CELIS Juan Carlos
 FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 22/09/2025 17:02:38-0500



Firmado digitalmente por:
MARTICORENA MENDOZA Jorge
 Alfonso FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 23/09/2025 20:47:13-0500

Firmado digitalmente por:
JAUREGUI MARTINEZ DE
AGUAYO Maria De Los Milagros
 Jackeline FAU 20161749126 soft
 Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 23/09/2025 10:50:23-0500

