



YOREL KIRA ALCARRAZ AGUERO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

Proyecto de Ley N° _____

La congresista de la República que suscribe, **YOREL KIRA ALCARRAZ AGUERO**, integrante del **Grupo Parlamentario Somos Perú**, en uso de las facultades de iniciativa legislativa prevista en los artículos 102° numeral 1), y 107° de la Constitución Política del Perú, y en los artículos 22° inciso c), 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, pone a consideración el siguiente:

PROYECTO DE LEY

El Congreso de la República,

Ha dado la siguiente Ley:



LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL

Artículo 1.- Objeto de la Ley.

La presente ley tiene por objeto incorporar y modificar disposiciones a la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, con la finalidad de fortalecer el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales; así como incorporar el inciso 33 al artículo 46 de la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría de la República, referido a la conducta infractora en materia de responsabilidad administrativa funcional de los servidores y funcionarios de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales encargados de realizar los distintos actos y procesos de saneamiento de la propiedad estatal, entre otros aspectos; que permita reducir la brecha de inmatriculaciones sobre los predios estatales a nivel nacional y garantizar la seguridad jurídica para el desarrollo de proyectos de inversión destinados a la construcción, rehabilitación, ampliación y/o mejoramiento de la infraestructura de los servicios públicos, en concordancia con la Constitución Política del Estado y la normativa nacional vigente.

Artículo 2.- Incorporación del artículo 17-K al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Incorpórase el artículo 17-K al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual queda redactado conforme al siguiente texto:

"Artículo 17-K. Supervisión del saneamiento físico legal de los inmuebles estatales

La Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales (SBN), en calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), está a cargo de la supervisión del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales.

El informe de supervisión contiene, entre otros aspectos, el análisis detallado de cada uno de los actos del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales a cargo de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), así como también incluye las omisiones, negligencias y posibles responsabilidades de los titulares de las respectivas entidades, según corresponda.

Dicho informe se pone en conocimiento de la entidad y de la Contraloría General de la República, para las acciones correctivas y sanciones respectivas, de conformidad con lo establecido en el artículo 14, literal d) de la presente ley."

Artículo 3.- Incorporación del inciso 33 en el artículo 46 de la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría de la República.

Incorpórase el inciso 33 en el artículo 46 de la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría de la República, el cual queda



YOREL KIRA ALCARRAZ AGUERO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

redactado conforme al siguiente texto:

"Artículo 46.- Conductas infractoras

Los funcionarios y servidores públicos incurren en infracción por responsabilidad administrativa funcional, sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría General por:

(...)

33. El incumplimiento funcional que dé lugar al retraso de los procedimientos de saneamiento físico legal de los inmuebles del Estado o de los predios que se encuentren bajo la competencia o administración de una entidad estatal, así como aquellos inmuebles y/o predios requeridos para la ejecución de proyectos de inversión, entre otros, infringiendo la normativa aplicable, que cause o pueda causar perjuicio al Estado. Esta infracción es considerada como grave".

Artículo 4.- Modificación de los artículos 17-A, 17-B, 17-D, 17-G y Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Modifícanse los artículos 17-A, 17-B, 17-D, 17-G y Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual queda redactado conforme al siguiente texto:

"Artículo 17-A. De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento

*17-A.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente **bajo responsabilidad administrativa funcional**, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o*



YOREL KIRA ALCARRAZ AGUERO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento.

(...)

Artículo 17-B. Primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales

*17-B.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición **bajo responsabilidad administrativa funcional**, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.*

(...)

Artículo 17-D. Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales

*17-D.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos, **bajo responsabilidad administrativa funcional**.*

(...)

Artículo 17-G. Competencia de entidades sobre bienes de dominio público

Las funciones de saneamiento físico legal, administración, conservación, defensa y recuperación de los bienes de dominio público competen a las

*entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público **bajo responsabilidad administrativa funcional**, de conformidad con la normatividad aplicable.*

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

(...)

Segunda. Disponibilidad de inmuebles estatales ocupados para inversiones

*Facúltese a las entidades a realizar inversiones de optimización, ampliación marginal, reposición, rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos que operan sobre inmuebles estatales que no cuenten con saneamiento físico legal concluido, cuya posesión por parte de la entidad sea continua, pacífica, pública y no menor de **dos años y medio**, siempre que se cuente previamente con la documentación que acredite la libre disponibilidad del inmueble, emitida por el órgano competente de la entidad. Las intervenciones que se realicen al amparo de esta disposición no podrán implicar una mayor área de terreno ocupado, ni podrán efectuarse en propiedad de particulares o de comunidades campesinas y nativas, ni en predios cuya propiedad sea objeto de proceso judicial o arbitral."*

Artículo 5.- Financiamiento.

La presente ley se financia con cargo al presupuesto institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, sin generar mayores recursos al erario nacional.

Artículo 6.- informe al Congreso de la República.

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en coordinación con la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, informa semestralmente a la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República sobre los

avances y resultados de los procedimientos especiales de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales realizados a nivel nacional.

Artículo 7.- Declaración de interés nacional y necesidad pública

Declárase de necesidad pública e interés nacional la mayor asignación de recursos a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), con la finalidad de implementar y cumplir de manera oportuna e idónea los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como las distintas funciones y atribuciones exclusivas de dicho organismo público.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL

ÚNICA.- El Poder Ejecutivo en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendarios adecua el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y dispone las normas y acciones pertinentes para materializar la presente ley.

Comuníquese al señor presidente de la República para su promulgación.

Lima, 16 de junio de 2022.



Firmado digitalmente por:
AZURIN LOAYZA Alfredo FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/06/2022 12:02:58-0500

YOREL KIRA ALCARRAZ AGUERO
Congresista de la República

FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
ALCARRAZ AGUERO Yorel
Kira FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/06/2022 09:45:47-0500



Firmado digitalmente por:
ELERA GARCIA Wilmar
Alberto FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/06/2022 11:13:53-0500



Firmado digitalmente por:
JERI ORE Jose Enrique FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/06/2022 11:35:52-0500



Firmado digitalmente por:
SAAVEDRA CASTERNOQUE
Hitler FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/06/2022 09:52:45-0500



Firmado digitalmente por:
ELERA GARCIA Wilmar
Alberto FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/06/2022 11:14:25-0500



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **4** de **julio** del **2022**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 2441/2021-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:
1. VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.

JAVIER ÁNGELES ILLMANN
DIRECTOR GENERAL PARLAMENTARIO
Encargado de la Oficialía Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. FUNDAMENTOS.

Marco constitucional y jurisprudencia nacional

La Constitución Política del Estado con respecto al derecho a la propiedad y los bienes públicos establece, que:

"Artículo 70. 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"¹ (el subrayado y resaltado son nuestros).

"Artículo 73. Los bienes de dominio público son inalienables e

imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico"² (el subrayado y resaltado son nuestros).

Por su parte, el Tribunal Constitucional (TC), último interprete de la Constitución Política, ha abordado amplia y reiteradamente en su jurisprudencia constitucional las disposiciones de la Carta Política referidas al derecho de propiedad y las restricciones para el goce y ejercicio del mismo, como, por ejemplo, en la sentencia recaída en el expediente N° 03631-2015-PA/TC, de fecha de 11 de diciembre de 2018; que establece sobre la materia lo siguiente:

"(...) En reiteradas ocasiones este Tribunal ha señalado que el programa normativo del derecho de propiedad garantiza la existencia e

¹ Ver en: <https://www.congreso.gob.pe/Docs/constitucion/constitucion/Constitucion-Febrero2022.pdf>

² Ver en: <https://www.congreso.gob.pe/Docs/constitucion/constitucion/Constitucion-Febrero2022.pdf>



YOREL KIRA ALCARRAZ AGUERO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

integridad de la propiedad (corporal o incorporeal) de la persona a quien el ordenamiento reconoce como propietaria. Y en tal sentido, faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, siempre y cuando a través de su uso se realice la función social que le es propia (Cfr. artículo 70 de la Constitución Política del Perú). **También ha manifestado que el derecho de propiedad se caracteriza por ser un derecho pleno e irrevocable: a) un derecho pleno, en el sentido de que le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; y b) un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende de la propia voluntad del titular y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, salvo las excepciones que prevé expresamente la Constitución Política.** Por ello, las restricciones admisibles para su goce y ejercicio deben i) estar establecidas en la ley; ii) ser necesarias; iii) ser proporcionales, y iv) hacerse con el fin de lograr un objetivo legítimo en una sociedad democrática³ (el subrayado y resaltado son nuestros).

En esa misma línea, nuestro Alto Tribunal, desarrolló el contenido esencial del derecho de propiedad y su dimensión social (doble dimensión), en la sentencia recaída en el expediente N° 00048-2004-PI/TC, de fecha de 01 de abril de 2005, que dispone no solo el deber del Estado de proteger la propiedad privada, sino también permite la exigencia de un conjunto de deberes y obligaciones a los titulares de la propiedad relacionados a los objetivos de la nación; conforme al siguiente detalle:

*"(...) Cuando nuestra **Constitución garantiza la inviolabilidad de la propiedad privada y señala que debe ser ejercida en armonía con el bien común y dentro de los límites legales, no hace más que referirse a la función social** que el propio derecho de propiedad contiene en su contenido esencial.*

³ Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el expediente N° 03631-2015-PA/TC, de fecha 11 de diciembre de 2018. Fundamento Jurídico 33.
En: <https://jurisprudencia.sedtec.gob.pe/sentencia/03631-2015-aa>



Esta función social explica la doble dimensión del derecho de propiedad y determina que, además del compromiso del Estado de proteger la propiedad privada y las actuaciones legítimas que de ella se deriven, **pueda exigir también un conjunto de deberes y obligaciones concernientes a su ejercicio, en atención a los intereses colectivos de la Nación.**

En consecuencia, **el contenido esencial del derecho de propiedad no puede determinarse únicamente bajo la óptica de los intereses particulares, como lo enfocan los demandantes, sino que debe tomarse en cuenta, necesariamente, el derecho de propiedad en su dimensión de función social.** No hay duda que las acciones que el Estado lleve a cabo respecto a los bienes que, siendo patrimonio de la Nación, son concedidos en dominio privado, se encuentran legitimadas cuando se justifican en la obligación de atender el bien común, que es la función social de la propiedad en sí misma⁴ (el subrayado y resaltado son nuestros).

Normas nacionales en materia de saneamiento de la propiedad estatal

El marco constitucional e interpretación jurisprudencial citados líneas arriba, puso en relieve el interés del Estado por la protección de la propiedad (pública o privada) y la dimensión social inherente a dicha institución; sin embargo, es mediante la dación de la Ley N° 26512, por la que "Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción (actualmente derogada)"⁵, publicada el 28 de julio de 1995, que se materializan diversas disposiciones para la inscripción y registro de los bienes inmuebles de importantes sectores nacionales. La referida ley autoriza "(...) a los Ministerios de Educación y de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción para que procedan al saneamiento legal de los bienes inmuebles de propiedad del Estado asignados a dichos Ministerios y demás inmuebles de ambos sectores,

⁴ Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el expediente N° 00048-2004-PI/TC, de fecha 11 de abril de 2005. Fundamentos Jurídicos 78, 79 y 80.
En: <https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2005/00048-2004-AI.pdf>

⁵ Ver en: https://www.sbn.gob.pe/documentos_web/Normas_Especiales_S_Inm/26512.pdf

*adquiridos, donados, construidos, ampliados y/o rehabilitados por instituciones públicas y/o privadas*⁶, así como faculta a dichos ministerios a *"(...) dictar las medidas complementarias que sean necesarias para el mejor cumplimiento de la presente ley. Todas las instituciones públicas sin excepción están obligadas a prestar el apoyo que les sea requerido con este fin"*⁷, entre otros aspectos, lo cual demuestra la imperiosa necesidad hace más de 25 años de abordar la problemática de saneamiento de los predios e inmuebles del Estado.

Posteriormente, el 02 de julio de 2001, se publicó en el Diario Oficial el Peruano la Ley N° 27493, "Ley de Saneamiento Físico-Legal de Bienes Inmuebles de las Entidades del Sector Público" (actualmente derogada)⁸, mediante la cual se hace *"(...) extensiva la Ley N° 26512 a todos los organismos e instituciones del sector público"*⁹. Esta norma homogenizó los procedimientos de saneamiento de la propiedad estatal en todo el ámbito nacional, ubicando en la misma categoría y necesidad, el deber de inscribir y registrar los bienes inmuebles de todos los sectores nacionales.

En ese mismo sentido, el Decreto de Urgencia N° 071-2001, por el que "Declaran de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas"¹⁰, publicado con fecha 19 de junio de 2001, dispone que las *"(...) Oficinas Registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos a nivel nacional (...) procederán a efectuar las inscripciones correspondientes de acuerdo con las condiciones que se establezcan por Decreto Supremo"*¹¹, así como establece que la *"(...) Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) tendrá la autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional necesaria para la ejecución de los actos de adquisición, disposición, administración y control de los bienes de propiedad estatal cuya*

⁶ Ver en: <https://spji.minjus.gob.pe/spji-ext-web/detallenorma/H659381>

⁷ Ibidem

⁸ Ver en: <https://spji.minjus.gob.pe/spji-ext-web/detallenorma/H664835>

⁹ Ibidem

¹⁰ Ver en: <https://spji.minjus.gob.pe/spji-ext-web/detallenorma/H809008>

¹¹ Ibidem

administración está a su cargo, (...) respetando la competencia sobre bienes de propiedad municipal y aquellos que sean materia de procesos de formalización"¹², entre otras disposiciones.

Aquí es menester subrayar que la actual Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), órgano rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se constituyó sobre la base de la antigua Dirección de Bienes Estatales, la cual estuvo adscrita en su momento al Ministerio de la Presidencia (desactivado y extinguido), luego al Ministerio de Economía y Finanzas (2001) y actualmente al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2007-actualidad).

Es en ese contexto, que se publicó el Decreto Supremo N° 130-2021-EF, por el que se "Dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal"¹³, publicado el 04 de julio de 2001, y por el cual se establece que el "*(...) saneamiento comprenderá todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan las respectivas entidades*"¹⁴. En dicha norma, además que se establece de forma ordenada los distintos actos que comprenden el proceso formal de saneamiento, también se dispone la obligatoriedad de las entidades de la administración pública de realizar dichos procedimientos. Las entidades obligadas son:

- a) El Poder Ejecutivo, incluyendo Ministerios y Organismos Públicos Descentralizados¹⁵;
- b) El Poder Legislativo¹⁶;
- c) El Poder Judicial¹⁷;

¹² Ibidem

¹³ Ver en: <https://spji.minius.gob.pe/spji-ext-web/detalle Norma/H664841>

¹⁴ Ibidem

¹⁵ Artículo 2 del Decreto Supremo N° 130-2021-EF, que dicta medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal.

¹⁶ Ibidem

¹⁷ Ibidem



- d) Los Gobiernos Regionales¹⁸;
- e) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía¹⁹; y,
- f) Las demás entidades y organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas²⁰.

En efecto, para entonces, el Estado peruano contaba con diversa normativa –dispersa y de distinto nivel– sobre saneamiento de la propiedad estatal, que influyó de forma directa en el ordenamiento de los registros y la promoción de las inmatriculaciones de los principales bienes inmuebles y predios de los distintos sectores nacionales, entre los cuales se encuentran los establecimientos que brindan servicios públicos esenciales; no obstante, con la publicación de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales²¹, con fecha 14 de diciembre de 2007, se estableció por vez primera una política pública integral para en el tratamiento del registro, administración, disposición, adquisición y supervisión de los predios estatales, con la finalidad de afrontar la gran brecha de falta de inmatriculaciones de la propiedad pública a nivel nacional. Dicho sistema esta liderado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales (SBN), que como ha descrito *supra*, es un organismo adscrito al Sector Vivienda, Saneamiento y Construcción.

Además de lo antes mencionado, la referida ley fue aprobada con la finalidad de *"contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario del Estado de acuerdo al marco de su competencia"*²², razón por la cual, se dispuso una serie de

¹⁸ Ibidem

¹⁹ Ibidem

²⁰ Ibidem

²¹ Ver en: <https://spji.minius.gob.pe/spji-ext-web/detallenorma/H955609>

²² Ibidem

funciones y atribuciones exclusivas a la entidad rectora para el cumplimiento de sus objetivos, tales como:

- Proponer y promover la aprobación de normas legales destinadas al fortalecimiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, priorizando la modernización de la gestión del Estado y el proceso de descentralización²³;
- Formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales;
- Procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor²⁴;
- Supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales. En caso que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN determine infracciones a la normatividad, pondrá las mismas en conocimiento de la entidad pública correspondiente y de la Contraloría General de la República, para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad pública²⁵;
- Administrar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP como un registro único obligatorio con la información que, de manera obligatoria, deben remitir todas las entidades públicas, respecto de los bienes estatales²⁶;
- Identificar los bienes estatales de carácter y alcance nacional y disponer su reserva para desarrollar proyectos de interés nacional²⁷;
- Sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia²⁸.

²³ Artículo 14, de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

²⁴ Ibidem

²⁵ Ibidem

²⁶ Ibidem

²⁷ Ibidem

²⁸ Ibidem



- Aprobar la transferencia, en dominio fiduciario, de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado, de libre disponibilidad, que se encuentren bajo su administración, así como la de aquellos bienes de las entidades públicas²⁹;
- Emitir opinión técnica en los actos de disposición de predios de propiedad del Estado, con excepción de los bienes de propiedad municipal, y de aquellos que sean materia de procesos de formalización o estén comprendidos en procesos de privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales³⁰;
- Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientador³¹;
- Tener acceso a los registros, documentos e información respecto de los actos de disposición y administración de los bienes estatales, con las limitaciones establecidas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública³²; y,
- Sancionar y aplicar medidas correctivas a los particulares que promuevan o invadan predios de propiedad estatal bajo la titularidad de dominio y administración de la SBN³³.

Es necesario advertir también que el marco de las políticas de descentralización, y de conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales³⁴, publicada el 18 de noviembre de 2002, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) ha transferido las funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado a los gobiernos regionales de Arequipa, Tacna, Lambayeque, Tumbes, San Martín, Amazonas y Callao, los cuales participan directamente del saneamiento de bienes inmuebles y predios estatales en su jurisdicción.

²⁹ Ibidem

³⁰ Ibidem

³¹ Ibidem

³² Ibidem

³³ Ibidem

³⁴ Ver en: <https://spji.minjus.gob.pe/spji-ext-web/detalle Norma/H835780>



Finalmente, el 21 de julio de 2018, se publicó en el Diario Oficial El Peruano, el Decreto Legislativo N° 1358, "Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión privada y pública"³⁵. Esta importante norma incorporó un "procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales", que permite a todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBN), ejecutar un proceso de saneamiento rápido y diligente de la propiedad estatal con fines públicos adquiridos bajo cualquier título y/o en posesión, así como la obligatoriedad de las entidades públicas de realizar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento que permitan obtener la afectación en uso o la titularidad formar de la propiedad estatal donde se desarrollan actividades de su sector, entre otros aspectos.

Problemática del sector

Según el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, que administra la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), al 2017 existían 99,642 inmuebles debidamente registrados a nivel nacional, de los cuales un aproximado de 46,000 predios fueron destinados al equipamiento urbano a través de las funciones y competencias que realiza el Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI³⁶. Es decir, un importante número de bienes inmuebles y predios que actualmente ocupan las distintas entidades del Estado, no han realizado el saneamiento físico legal que corresponde pese a que existe normativa al respecto hace más de 25 años.

Esta problemática de falta de inmatriculación la padecen todas las entidades de la administración pública, empero, son aquellos sectores que brindan

³⁵ Ver en: <https://spji.minjus.gob.pe/spji-ext-web/detallenorma/H1212089>

³⁶ Exposición de motivos del Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión privada y pública, pág. 3.



YOREL KIRA ALCARRAZ AGUERO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

servicios públicos, como, por ejemplo, los hospitales y centros de salud, las centros educativos, las instituciones policiales, los establecimientos de los bomberos voluntarios, entre otros, los que generan mayor impacto por la falta de saneamiento físico legal, puesto que imposibilita que se puedan desarrollar proyectos de inversión pública y/o privada con fines de construcción, mejoramiento, ampliación o remodelación en los predios que vienen ocupando para brindar un servicio público de vital importancia para la ciudadanía en general.

Esta situación álgida se puede ver plasmada en los reducidos procedimientos de adquisición o formalización del dominio a favor del Estado de los bienes inmuebles o predios que ha realizado en los últimos años la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). Así tenemos que, según la única memoria multianual que ha publicado la SBN, denominada "Memoria Multianual Agosto 2011 - Julio 2015", en dicho quinquenio –que comprende desde el 2011 hasta el 2015– se han llevado a cabo tan solo 390 procedimientos de primera inscripción de dominio en la modalidad regular.

CUADRO N° 1
DONACIÓN Y PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, 2011 – 2015³⁷

AÑO	DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO			PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO (Regular)		
	N° de Inmuebles	Área (m²)	Valor (S/.)	N° de Inmuebles	Área (m²)	Valor (S/.)
2011	-	-	-	55	38 181 453,72	58 433 263,64
2012	-	-	-	70	24 588 846,63	66 172 612,59
2013	-	-	-	104	157 430 500,52	456 158 318,67
2014	-	-	-	96	50 157 933,56	433 985 759,01
2015	1	2 144,32	8 131 261,44	65	163 066 777,67	424 238 375,90
TOTAL	1	2 144,32	8 131 261,44	390	433 425 512,10	1 438 988 329,81

Fuente: Memoria Multianual de la SBN, 2011 – 2015.

³⁷ Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, Memoria Multianual Agosto 2011 – julio 2015, pág. 66. Ver en: https://www.sbn.gob.pe/documentos_web/link_de_interes/memoria_multianual.pdf



YOREL KIRA ALCARRAZ AGUERO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

Con respecto a la primera inscripción de dominio del plan integral de playas y del plan de apoyo al portafolio inmobiliario, la cifra es de 186 y 180 procedimientos, respectivamente, lo cual refleja, aunado al reporte de la modalidad regular descrito líneas arriba, el insuficiente número de inmuebles inscritos de la propiedad estatal para hacer frente a la problemática generalizada.

CUADRO N° 2

PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO SOBRE PLANES, 2011 – 2015³⁸

AÑO	PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO (Plan integral de playas)			PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO (Plan de apoyo al portafolio inmobiliario)		
	N° de Inmuebles	Área (m ²)	Valor (S/.)	N° de Inmuebles	Área (m ²)	Valor (S/.)
2011	-	-	-	-	-	-
2012	-	-	-	-	-	-
2013	26	5 547 808,46	156 634 208,42	-	-	-
2014	87	47 844 225,89	1 948 683 681,94	121	675 807 874,42	3 762 940 269,32
2015	73	18 639 575,74	401 745 395,73	59	254 167 477,46	1 957 307 085,38
TOTAL	186	72 031 610,09	2 507 063 286,09	180	929 975 351,88	5 720 247 354,70

Fuente: Memoria Multianual de la SBN, 2011 – 2015.

Asimismo, la propia Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), que se encarga de aprobar los actos de adquisición y administración de la propiedad estatal a cargo de la SBN, ha informado que entre los años 2015 al 2017 (agosto) se han inmatriculado 782 inmuebles entre la modalidad regular y los planes de playas y de apoyo al portafolio inmobiliario³⁹, siendo el año 2017 el periodo en el cual se han registrado el menor número de primeras inscripciones de dominio, lo cual podría deberse a que el corte del reporte en mención fue al octavo mes del referido año.

³⁸ Ibidem, pág. 67.

³⁹ Exposición de motivos del Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión privada y pública, pág. 4.



En suma, contando con la información de la memoria multianual 2011 – 2015 de la SBN y del reporte proporcionado por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN sobre el periodo 2015 – 2017, tenemos que se realizaron durante siete (7) años consecutivos un total de 1,341 procedimientos de primeras inscripciones de dominio; conforme al siguiente detalle:

CUADRO N° 3
PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO TOTAL, 2011 – 2017⁴⁰

AÑO	PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO TOTAL	
	N° DE INMUEBLES	ÁREA (has)
2011	55	3818.15
2012	70	2458.88
2013	130	16297.83
2014	304	73381.00
2015	439	117473.25
2016	272	70990.16
2017	71	79297.87
TOTAL	1341	363717.14

Fuente: Exposición de motivos del Decreto Legislativo 1358.

Por otro lado, con respecto a los procedimientos de saneamiento que lleva a cabo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, que incluyen los procesos de inscripción de dominio, aclaración de inscripción, ratificación de áreas y linderos, entre otros, con la finalidad de lograr la inscripción en los registros públicos de la situación jurídica real de los bienes inmuebles y predios que el Estado ejerce titularidad, administración o posesión. El panorama sobre estos tipos de procesos no es distinto a los de la primera inscripción de dominio, que hemos desarrollado precedentemente.

⁴⁰ Ibidem, pág. 67.



YOREL KIRA ALCARRAZ AGUERO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

Sobre los procedimientos de saneamiento en el periodo del 2011 al 2015, tenemos que se realizaron inscripciones de dominio en 422 inmuebles, 22 aclaraciones de inscripción de dominio y 8 rectificaciones de áreas y linderos, lo cual hace un total de 452 procedimientos de saneamiento en 5 años.

CUADRO N° 4

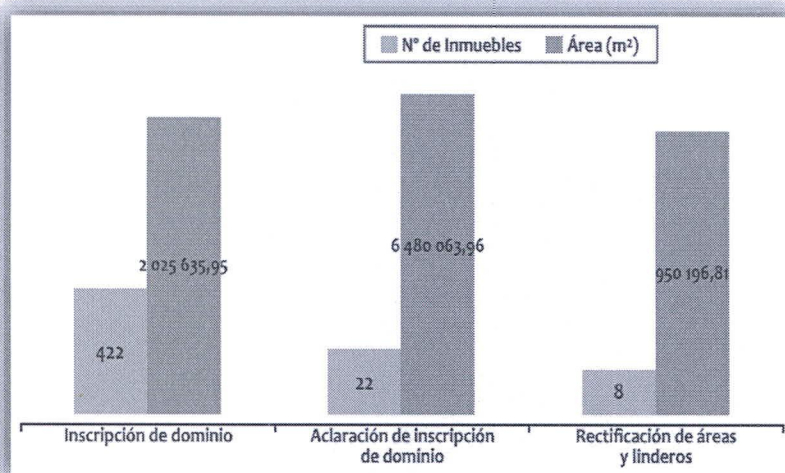
PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO SOBRE PLANES, 2011 – 2015⁴¹

AÑO	Inscripción de dominio			Aclaración de inscripción de dominio			Rectificación de áreas y linderos		
	N° de Inmuebles	Área (m ²)	Valor (S/.)	N° de Inmuebles	Área (m ²)	Valor (S/.)	N° de Inmuebles	Área (m ²)	Valor (S/.)
2011	12	37 040,50	199 515,62	-	-	-	1	5 716,00	2 366 424,00
2012	22	284 914,49	667 312,16	-	-	-	3	300 898,57	3 561 225,46
2013	55	152,698,95	4 601 030,12	1	117 724,40	-	1	5 761,78	-
2014	188	885 215,55	140 238,00	10	6 358 370,59	-	1	610 556,95	-
2015	145	665 766,46	4 655 206,80	11	3 968,97	-	2	27 263,51	1 274 803,91
TOTAL	422	2 025 635,95	10 263 302,70	22	6 480 063,96	-	8	950 196,81	7 202 453,37

Fuente: Memoria Multianual de la SBN, 2011 – 2015.

GRÁFICO N° 1

PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO SOBRE PLANES, 2011 – 2015⁴²



Fuente: Memoria Multianual de la SBN, 2011 – 2015.

⁴¹ Ibidem, pág. 69.

⁴² Ibidem

Ahora bien, el propio Poder Ejecutivo ha señalado que pese al esfuerzo que vienen realizando "(...) aún no se logra inmatricular, el universo del total de inmuebles estatales existentes (...) se estima que a la fecha sólo se ha logrado inmatricular un porcentaje reducido del total de inmuebles estatales, por lo que si se continua con el actual estado de cosas, se demorará muchos años en conseguir la inmatriculación del universo total de inmuebles estatales"⁴³, con lo cual se aprecia la urgente necesidad de promover el saneamiento de la propiedad estatal como uno de los objetivos nacionales.

Asimismo, el gobierno subraya también, que la cifra oficial en el registro de la propiedad estatal en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), ascendente a 99,642 bienes inmuebles en total, "(...) resulta muy baja (...) en comparación al universo de inmuebles estatales (...) "⁴⁴, que aún están pendientes de inscribirse y/o sanearse en todo el territorio nacional.

Dicha información tuvo lugar antes de la emisión del Decreto Legislativo N° 1358, que dispuso la creación de un procedimiento especial de saneamiento de la propiedad estatal y la obligatoriedad de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) de realizar la primera inscripción de dominio de los inmuebles que estén ocupando o administrando, por lo cual, podría decirse que las cifras han mejorado considerablemente por el impacto de la reforma mencionada, sin embargo, dicha situación no es la que vivimos actualmente, habiendo todavía un amplio número de bienes inmuebles y predios por inscribirse y sanearse.

Con lo antes mencionado, no pretendemos decir que las disposiciones contenidas en el Decreto Legislativo N° 1358 hayan sido negativas, por el contrario, creemos que el Estado debe seguir promoviendo procedimientos simplificados de saneamiento para reducir las brechas existentes en la

⁴³ Exposición de motivos del Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión privada y pública, pág. 4.

⁴⁴ Ibidem



materia, pero dichos procesos no pueden ser mecanismos voluntarios o discrecionales según las circunstancias, más aún cuando está de por medio un importante objetivo nacional.

Una reforma de esta naturaleza y envergadura –que trajo consigo el Decreto Legislativo N° 1358– no puede dejarse a la libre voluntad de las instituciones públicas, puesto que, y aquí coincidimos con el análisis que hizo el Poder Ejecutivo, nos demoraríamos décadas para alcanzar el registro del universo total de bienes inmuebles de propiedad del Estado.

Otro aspecto no menos importante, es el impedimento parcial que tienen las entidades que brindan servicios públicos de invertir en infraestructura sobre los inmuebles que vienen utilizando, por no contar con el saneamiento físico legal concluido. La legislación vigente señala que se solo se podrá realizar inversiones en materia de optimización, ampliación, reposición, rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos, cuando la posesión de la entidad sobre el predio sea pacífica, pública y no menor de cinco (5) años.

Por ejemplo, un hospital que necesita la rehabilitación urgente o mejoramiento de ciertas zonas de su establecimiento de salud, pese a que cumple con una posición formal de varios años, no podrá realizar su inversión y tendrá que paralizar su proyecto, mientras espera cumplir más de cinco (5) años de posesión en el predio, lo cual impactará directamente en los pacientes ante la imposibilidad de que puedan ser atendidos adecuadamente. Estamos de acuerdo en la necesidad de contar con requisitos mínimos a fin de realizar proyectos de inversión, pero en el caso de las entidades que brindan servicios públicos esenciales, una posesión formal mayor a los dos (2) años, es razonable para establecerse como un presupuesto mínimo en el desarrollo de inversiones en infraestructura.

Es en razón todo lo antes expuesto, que resulta necesario fortalecer el procedimiento especial de saneamiento de los inmuebles y predios

estatales, estableciéndose una supervisión específica de tales procesos con la finalidad promover las inmatriculaciones nivel nacional, que nos permita reducir las brechas de falta de inscripción, registro y saneamiento, así como obtener un catastro urbano y rural ordenado de la propiedad estatal a nivel nacional; asimismo, es imperativo contar con un marco jurídico que establezca las responsabilidades administrativas funcionales de los servidores y funcionarios públicos ante el retraso de las políticas de saneamiento de la propiedad del Estado, con plena participación de la Contraloría General de la República para la determinación de las sanciones, entre otros aspectos; permitiendo a su vez, constituir una verdadera herramienta de gestión para la toma de decisiones de ordenamiento territorial y de inversión en infraestructura pública o privada, en especial, aquella que tenga como objetivo el desarrollo de las entidades que brindan servicios públicos esenciales a la población, en concordancia con la Constitución Política del Estado y la normativa nacional vigente.

Fórmula legal propuesta

En primer lugar, se plantea como objetivo de la propuesta la incorporación y modificación de disposiciones contenidas en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, con la finalidad de fortalecer el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales; así como también la incorporación del inciso 33 al artículo 46 de la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría de la República, en cual esta referido a la conducta infractora en materia de responsabilidad administrativa funcional de los servidores y funcionarios de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, encargados de realizar los distintos actos y procesos de saneamiento de la propiedad estatal, entre otros aspectos; que pueda permitir la reducción de la brecha de inmatriculaciones sobre los predios estatales a nivel nacional y garantizar la seguridad jurídica para el desarrollo de proyectos de inversión destinados a la construcción, rehabilitación,



ampliación y/o mejoramiento de la infraestructura de los servicios públicos.

Asimismo, y en razón a los objetivos de la propuesta, se propone la incorporación del artículo 17-K al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, con la finalidad de establecer la función específica de supervisión del procedimiento especial de saneamiento de la propiedad pública; el cual quedaría redactado conforme al siguiente texto:

"Artículo 17-K. Supervisión del saneamiento físico legal de los inmuebles estatales

La Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales (SBN), en calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), está a cargo de la supervisión del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales.

El informe de supervisión contiene, entre otros aspectos, el análisis detallado de cada uno de los actos del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales a cargo de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), así como también incluye las omisiones, negligencias y posibles responsabilidades de los titulares de las respectivas entidades, según corresponda.

Dicho informe se pone en conocimiento de la entidad y de la Contraloría General de la República, para las acciones correctivas y sanciones respectivas, de conformidad con lo establecido en el artículo 14, literal d) de la presente ley."

Además, se postula en la fórmula legal de la iniciativa legislativa, la incorporación del inciso 33 en el artículo 46 de la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría de la República, con el objetivo de tipificar como conducta infractora el incumplimiento funcional que retrase los procedimientos de saneamiento de la propiedad estatal; el cual quedaría redactado conforme al siguiente texto:



"Artículo 46.- Conductas infractoras

Los funcionarios y servidores públicos incurren en infracción por responsabilidad administrativa funcional, sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría General por:

(...)

33. El incumplimiento funcional que dé lugar al retraso de los procedimientos de saneamiento físico legal de los inmuebles del Estado o de los predios que se encuentren bajo la competencia o administración de una entidad estatal, así como aquellos inmuebles y/o predios requeridos para la ejecución de proyectos de inversión, entre otros, infringiendo la normativa aplicable, que cause o pueda causar perjuicio al Estado. Esta infracción es considerada como grave".

Y, posteriormente, se plantea también la modificación de los artículos 17-A, 17-B, 17-D, 17-G y Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, con la finalidad de establecer la responsabilidad administrativa funcional de los servidores y funcionarios públicos con responsabilidad en el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE); el cual quedaría redactado conforme al siguiente texto:

"Artículo 17-A. De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento

*17-A.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente **bajo responsabilidad administrativa funcional**, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento.*

(...)

Artículo 17-B. Primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del



YOREL KIRA ALCARRAZ AGUERO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales

17-B.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición **bajo responsabilidad administrativa funcional**, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.

(...)

Artículo 17-D. Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales

17-D.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos, **bajo responsabilidad administrativa funcional**.

(...)

Artículo 17-G. Competencia de entidades sobre bienes de dominio público

Las funciones de saneamiento físico legal, administración, conservación, defensa y recuperación de los bienes de dominio público competen a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público **bajo responsabilidad administrativa funcional**, de conformidad con la normatividad aplicable.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

(...)

Segunda. Disponibilidad de inmuebles estatales ocupados para inversiones

Facúltase a las entidades a realizar inversiones de optimización, ampliación



YOREL KIRA ALCARRAZ AGUERO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

*marginal, reposición, rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos que operan sobre inmuebles estatales que no cuenten con saneamiento físico legal concluido, cuya posesión por parte de la entidad sea continua, pacífica, pública y no menor de **dos años y medio**, siempre que se cuente previamente con la documentación que acredite la libre disponibilidad del inmueble, emitida por el órgano competente de la entidad. Las intervenciones que se realicen al amparo de esta disposición no podrán implicar una mayor área de terreno ocupado, ni podrán efectuarse en propiedad de particulares o de comunidades campesinas y nativas, ni en predios cuya propiedad sea objeto de proceso judicial o arbitral."*

Del mismo modo, se propone que el financiamiento de las disposiciones contenidas en la fórmula legal del presente proyecto de ley, sean con cargo al presupuesto institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, sin que se genere mayor impacto a los recursos del erario nacional.

Igualmente, se plantea que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en coordinación con la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, informe cada seis meses a la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República sobre los avances y resultados de los procedimientos especiales de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales realizados a nivel nacional.

Por otro lado, se postula que se declare de necesidad pública e interés nacional la mayor asignación de recursos a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), con la finalidad de que pueda implementarse y cumplirse de manera oportuna e idónea los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como las distintas funciones y atribuciones exclusivas del referido organismo público.

Finalmente, se propone una (1) disposición complementaria final para



YOREL KIRA ALCARRAZ AGUERO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

establecer un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendarios a fin de que el Poder Ejecutivo adecue el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y que disponga la implementación de las normas y acciones pertinentes para materializar las disposiciones de la presente propuesta de ley.

EFFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACION NACIONAL

La dación de la presente Ley tendrá efectos sobre la legislación nacional toda vez que incorpora y modifica diversas disposiciones de la ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como modifica también la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría de la República, a efectos de fortalecer y promover el saneamiento físico legal de la propiedad estatal y el cumplimiento efectivo de la normativa aplicable sobre la materia, que posibilite a su vez, la reducción de la brecha de inmatriculaciones sobre los bienes inmuebles y predios del Estado y garantice la seguridad jurídica para el desarrollo de proyectos de inversión destinados a la construcción, rehabilitación, ampliación y/o mejoramiento de la infraestructura de los servicios públicos.

ANÁLISIS COSTO – BENEFICIO

La presente iniciativa legislativa no genera ningún costo adicional para el presupuesto público, puesto que sus disposiciones fortalecen los procedimientos que existen sobre promoción del saneamiento de la propiedad pública a cargo de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), razón por la cual, la operatividad y costos de dichos procesos se encuentran incluidos en las partidas fiscales de cada institución, conforme a la normativa presupuestal vigente.

Por otro lado, con respecto a la tipificación de la responsabilidad administrativa funcional de los servidores y funcionarios públicos con



YOREL KIRA ALCARRAZ AGUERO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

responsabilidad en los procesos de saneamiento de los bienes inmuebles y predios del Estado, así como de aquellos terrenos requeridos para la ejecución de proyectos de inversión públicos y/o privados de interés nacional, no generan mayor incremento del presupuesto asignado dado la Contraloría General de la República, en el marco de sus competencias y funciones, ejerce la potestad sancionadora en materia de responsabilidad administrativa funcional, motivo por el cual, dispone de presupuesto y personal especializado para llevar a cabo dichos procesos sancionadores.

De igual forma, la propuesta de declaración de necesidad pública e interés nacional para la mayor asignación de recursos a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), con la finalidad de implementar y cumplir de manera oportuna e idónea los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como las distintas funciones y atribuciones exclusivas de dicho organismo público, se realizarán con previa disponibilidad presupuestaria evaluada por el Poder Ejecutivo.

Dicha propuesta declarativa de mayor asignación de recursos a la SBN, órgano rector en materia de saneamiento de la propiedad estatal a nivel nacional, se enmarca en la necesidad de cumplir con los objetivos nacionales de saneamiento de la propiedad pública, de la obtención de un catastro urbano y rural adecuado, y de un verdadero ordenamiento territorial nacional, que permitirá una toma de decisiones oportunas e integrales de las distintas entidades del Estado.

Un aspecto que debe tenerse en cuenta en este análisis de costo beneficio, es que el presupuesto de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), organismo que constituye un pliego presupuestal, se ha visto ampliamente afectado por causa de la emergencia sanitaria ocasionada por la propagación de la COVID-19; como podremos apreciar en los siguientes cuadros y el análisis respectivo:



YOREL KIRA ALCARRAZ AGUERO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

CUADRO N° 5
SBN: PRESUPUESTO INSTITUCIONAL 2019⁴⁵

GENÉRICA DEL GASTO	PIA 2019 (S/)	PIM 2019 (S/)
2.1 Personal y Obligaciones Sociales	7 948 932	6 731 034
2.2 Pensiones y Prestaciones Sociales	53 433	190 564
a. Bienes y Servicios	34 979 642	34 327 438
b. Donaciones y Transferencias	0	72 379
2.5 Otros Gastos	318 000	361 782
2.6 Adquisición de Activos No Financieros	0	5 850 603
TOTAL	43 300 007	47 533 800

Fuente: Memoria Institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 2019.

CUADRO N° 6
SBN: PRESUPUESTO INSTITUCIONAL 2020⁴⁶

GENÉRICA DEL GASTO	PIA 2020 (S/)	PIM 2020 (S/)
2.1 Personal y Obligaciones Sociales	7 876 359	7 708 499
2.2 Pensiones y Otras Prestaciones Sociales	54 513	278 921
2.3 Bienes y Servicios	35 331 070	29 871 337
2.4 Donaciones y Transferencias	0	108 098
2.5 Otros Gastos	318 000	2 923 536
2.6 Adquisición de Activos No Financieros	1 000 000	3 577 058
TOTAL	44 579 942	44 467 449

Fuente: Memoria Institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 2020.

⁴⁵ Memoria Institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 2019, pág. 12.

Ver: <https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/Portal/memoria/MEMORIA-INSTITUCIONAL-2019.pdf>

⁴⁶ Memoria Institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 2020, pág. 16.

Ver: https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/public/files/memoria-institucional-2020-2021-03-19_-1616173802.pdf

CUADRO N° 7
SBN: PRESUPUESTO INSTITUCIONAL 2021⁴⁷

GENÉRICA DEL GASTO	PIA 2021 (S/)	PIM 2021 (S/)
2.1 Personal y Obligaciones Sociales	7 588 986	7 400 930
2.2 Pensiones y Otras Prestaciones Sociales	209 801	274 840
2.3 Bienes y Servicios	27 190 391	26 804 550
2.4 Donaciones y Transferencias	0	54 979
2.5 Otros Gastos	318 000	776 079
2.6 Adquisición de Activos No Financieros	0	3 571 749
TOTAL	35 307 178	38 883 127

Fuente: Memoria Institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 2021.

Por ejemplo, para el ejercicio fiscal 2019⁴⁸ y 2020⁴⁹, como se aprecia en los cuadros 5 y 6, se destinaron las sumas de s/. 43,300,007 y s/. 44,579,942 millones de soles, respectivamente (Presupuesto Institucional de Apertura – PIA); en cambio, en el ejercicio fiscal del año 2021⁵⁰, proyectado en el cuadro 7, se destinó la suma de s/. 35,307,178 millones de soles (PIA), y del presente año 2022, según los registros del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), se ha signado el monto de s/. 36,091,125 millones de soles (PIA)⁵¹, lo cual ha significado una reducción de casi 10 millones de soles, que evidentemente impactan en las labores que ejerce y lidera dicha entidad pública. Es así que, la propuesta declarativa de asignación de mayores recursos al SBN pretende también corregir la significativa reducción presupuestal a dicha entidad, toda vez que las actividades públicas se han

⁴⁷ Memoria Institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 2020, pág. 17.

Ver: <https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/public/files/memoria-institucional-2021-2022-03-17-1647522165.pdf>

⁴⁸ Memoria Institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 2019, pág. 12.

Ver: <https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/Portal/memoria/MEMORIA-INSTITUCIONAL-2019.pdf>

⁴⁹ Memoria Institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 2020, pág. 16.

Ver: <https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/public/files/memoria-institucional-2020-2021-03-19-1616173802.pdf>

⁵⁰ Memoria Institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 2020, pág. 17.

Ver: <https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/public/files/memoria-institucional-2021-2022-03-17-1647522165.pdf>

⁵¹ Ministerio de Economía y Finanzas (MEF). Consulta de Ejecución del Gasto – Consulta Amigable, consultado al 20.05.2022.

Ver: <https://apps5.mineco.gob.pe/transparencia/Navegador/default.aspx>

retomado al 100% a nivel nacional.

En el cuadro siguiente, identificaremos a las instituciones públicas y los sectores nacionales que se verían beneficiados con la aprobación de la presente proposición legislativa en materia de acceso a la educación superior; en los siguientes términos:

INSTITUCIONES Y SECTORES NACIONALES	CONSECUENCIAS DIRECTAS	CONSECUENCIAS INDIRECTAS
- Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; - El Poder Ejecutivo; - El Poder Legislativo; - El Poder Judicial; - Los organismos constitucionalmente autónomos; - Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado; - Los gobiernos regionales; - Los gobiernos locales; y, - Las empresas estatales de derecho público.	Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), podrán realizar las primeras inscripciones de dominio y realizar los actos de saneamiento de los bienes inmuebles y predios que vienen ocupando para el desarrollo de sus actividades, así como permitirá a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) inscribir y consolidar el universo total de la propiedad del Estado. Asimismo, estas medidas permitirán garantizar la seguridad jurídica para el desarrollo de infraestructura y nuevos proyectos de inversión públicos y/o privados de interés nacional.	En el mediano y largo plazo se podrá contar con un catastro urbano rural adecuado para la mejor toma de decisiones de todas las entidades que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE). Además, contribuirá en el desarrollo del ordenamiento territorial de los tres niveles de gobierno, permitiendo organizar los procesos de planificación en los distintos espacios geográficos a nivel nacional y la sostenibilidad de los mismos.
- Sociedad peruana	Nuestra sociedad contará con un sistema nacional de registros públicos completo y con mayor predictibilidad, posibilitando las inversiones en bienes raíces y previniendo conflictos legales innecesarios.	Una medida de esta naturaleza permitirá en el mediano y largo plazo la mejora de las instituciones del Estado, en especial, aquellos donde se brindan servicios públicos esenciales en beneficio de la población.



YOREL KIRA ALCARRAZ AGUERO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

RELACIÓN DE LA INICIATIVA CON EL ACUERDO NACIONAL

La presente propuesta legislativa se enmarca en las siguientes políticas de Estado del Acuerdo Nacional:

- Política de Estado N° 5. Gobierno en función de objetivos con planeamiento estratégico, prospectiva nacional y procedimientos transparentes⁵²;
- Política de Estado N° 8. Descentralización política, económica y administrativa para propiciar el desarrollo integral, armónico y sostenido del Perú⁵³;
- Política de Estado N° 18. Búsqueda de la competitividad, productividad y formalización de la actividad económica⁵⁴;
- Política de Estado N° 21. Desarrollo en infraestructura y vivienda⁵⁵;
- Política de Estado N° 24. Afirmación de un Estado eficiente y transparente⁵⁶;
- Política de Estado N° 28. Plena vigencia de la Constitución y de los derechos humanos y acceso a la justicia e independencia judicial⁵⁷; y,
- Política de Estado N° 34. Ordenamiento y gestión territorial⁵⁸.

Lima, 16 de junio de 2022.

⁵² Ver en: <http://www.acuerdonacional.pe/politicas-de-estado-del-acuerdo-nacional/politicas-de-estado%E2%80%8B/politicas-de-estado-castellano/>

⁵³ Ibidem

⁵⁴ Ibidem

⁵⁵ Ibidem

⁵⁶ Ibidem

⁵⁷ Ibidem

⁵⁸ Ibidem