



MARIA DEL CARMEN ALVA PRIETO
Congresista de la República

“Año de la recuperación y consolidación de la
economía peruana”

LEY QUE REGULA EL SANEAMIENTO FÍSICO- LEGAL DE LOS BIENES INMUEBLES DEL SECTOR INTERIOR DESTINADOS A DEPENDENCIAS POLICIALES

La Congresista de la República, que suscribe **MARÍA DEL CARMEN ALVA PRIETO**, con la facultad establecida en el artículo 107° de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 22° inciso c), 67°, 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presenta el siguiente:

PROYECTO DE LEY

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la siguiente Ley:

LEY QUE REGULA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LOS BIENES INMUEBLES DEL SECTOR INTERIOR DESTINADOS A DEPENDENCIAS POLICIALES

Artículo 1. Finalidad de la Ley

La presente Ley tiene por finalidad establecer disposiciones que permitan dinamizar y fortalecer la facultad del Ministerio del Interior para ejecutar el saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles de propiedad del Estado asignados a dicho ministerio, así como de los inmuebles del sector Interior adquiridos, donados, construidos, ampliados, independizados o rehabilitados por entidades públicas o privadas, con la finalidad de garantizar su adecuada destinación a dependencias policiales.

Artículo 2. Actos inscribibles

Constituyen actos inscribibles aquellos orientados a la regularización de la titularidad y situación jurídica de los predios destinados al sector Interior, conforme a la normativa aplicable en materia registral y de saneamiento físico-legal, a fin de atender la demanda de infraestructura para dependencias policiales.

Artículo 3. Publicación y derecho de oposición

3.1 El Ministerio del Interior identifica y notifica a las personas que pudieran resultar afectadas por el acto de saneamiento, a fin de que ejerzan su derecho de oposición. Cuando no sea posible identificar o ubicar a los presuntos afectados, la entidad publicará, por una sola vez, en el Diario Oficial El Peruano o en un diario de la localidad donde se

ubique el inmueble, además de su portal institucional, la relación de bienes y los actos materia del saneamiento.

3.2 Los posibles afectados pueden formular oposición judicial o extrajudicial dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la notificación o publicación.

3.3 El ejercicio del derecho de oposición suspende el procedimiento de inscripción hasta que sea resuelto por la autoridad correspondiente. No obstante, el Ministerio del Interior puede solicitar a la SUNARP la anotación preventiva de la oposición respecto del área objeto del saneamiento.

Si la entidad afectada fuese pública, puede solicitar ante la SBN la suspensión del trámite.

3.4 La SBN deberá resolver la oposición en un plazo máximo de treinta (30) días calendario.

3.5 Vencido dicho plazo sin pronunciamiento, el Ministerio del Interior se encuentra habilitado para continuar con el proceso de inscripción, debiendo consignar dicha circunstancia en la solicitud registral.

Artículo 4. Procedimiento único de inscripción

Vencido el plazo de oposición previsto en el artículo anterior, el Ministerio del Interior presenta ante el Registro de Predios la solicitud de inscripción correspondiente, adjuntando la documentación que establezca el reglamento.

Artículo 5. Plazo de inscripción registral

Las oficinas registrales desconcentradas de la SUNARP deben inscribir, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles desde la presentación de la solicitud, los terrenos, edificaciones y demás bienes inmuebles asignados, adquiridos o donados al Ministerio del Interior, bajo responsabilidad funcional.

Artículo 6. Actos posesorios sobre bienes estatales

Cuando existan dependencias policiales consolidadas en predios de propiedad estatal respecto de los cuales el Ministerio del Interior ejerza actos posesorios, pero no se cuente con títulos de dominio, la inscripción se efectúa a favor del Estado peruano, a través del Ministerio del Interior.

Artículo 7. Bienes con procesos judiciales

La inscripción solo procede respecto de bienes que no se encuentren involucrados en procesos judiciales que cuestionen la propiedad o posesión del Estado. Se considera la

existencia de proceso cuando la demanda haya sido notificada hasta un día antes de la publicación del acto de saneamiento o de la presentación del título ante la SUNARP.

Artículo 8. Obligación de las entidades públicas

Las entidades del Estado, de cualquier nivel de gobierno, deben entregar gratuitamente y en un plazo de siete (7) días hábiles la información y documentación requerida por el Ministerio del Interior para la ejecución del saneamiento físico-legal.

Asimismo, deben facilitar el acceso a la información geoespacial y demás datos aplicables en el estado en que se encuentren.

Artículo 9. Plazo para la implementación

El Ministerio del Interior, en su calidad de ente rector del proceso, cuenta con un plazo de diez (10) años desde la entrada en vigencia de la Ley para implementar plenamente lo dispuesto en la presente norma.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. Plataforma virtual de seguimiento

El Ministerio del Interior implementa, en un plazo de noventa (90) días calendario, una plataforma virtual de acceso público que permita consultar el estado actualizado de los procesos de saneamiento, la cual deberá interoperar con los sistemas de SUNARP y SBN.

Segunda. Reglamentación

El Poder Ejecutivo aprobará el reglamento de la presente Ley en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles desde su entrada en vigencia.

Tercera. Información sobre aportes reglamentarios

Las municipalidades provinciales y distritales deben comunicar al Ministerio del Interior, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles, la aprobación de procedimientos de habilitación urbana en los que sean receptores de aportes reglamentarios, en el marco de la Ley 29090 y el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 029-2019-VIVIENDA.

Cuarta. Supervisión y control

Las contrataciones de bienes y servicios derivadas de la presente Ley estarán sujetas a control concurrente por parte de la Contraloría General de la República, que deberá emitir informes semestrales dirigidos a la comisión correspondiente del Congreso.

Quinta. Informe de la Procuraduría General del Estado

La Procuraduría General del Estado remitirá informes anuales a las comisiones competentes del Congreso sobre los procesos judiciales o extrajudiciales vinculados al saneamiento físico-legal de los inmuebles del sector Interior.



Firmado digitalmente por:
ALVA PRIETO Maria Del
Carmen FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/12/2025 09:20:31-0500

MARÍA DEL CARMEN ALVA PRIETO
Congresista de la República



Firmado digitalmente por:
MARTINEZ TALAVERA Pedro
Edwin FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/12/2025 10:15:54-0500



Firmado digitalmente por:
MARTINEZ TALAVERA Pedro
Edwin FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/12/2025 10:15:34-0500



Firmado digitalmente por:
ALVA ROJAS Carlos Enrique
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/12/2025 17:26:23-0500



Firmado digitalmente por:
MORI CELIS Juan Carlos
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/12/2025 16:09:40-0500



Firmado digitalmente por:
MONTEZA FACHO Silvia
Maria FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/12/2025 11:40:11-0500



Firmado digitalmente por:
ARAGON CARREÑO Luis Angel
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/12/2025 14:57:38-0500

EXPOSICION DE MOTIVOS

I. Problema público y diagnóstico

El Ministerio del Interior administra numerosos inmuebles destinados al funcionamiento de dependencias policiales. Sin embargo, una proporción relevante de estos predios carece de saneamiento físico - legal, situación documentada en informes de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN, 2022)¹ y en reportes de gestión del sector Interior (Ministerio del Interior, 2023). Estos documentos advierten que existen predios sin inscripción registral, con superposición de derechos, carentes de planos aprobados o con actos posesorios no formalizados.

Asimismo, SUNARP (2023)² ha identificado que una parte significativa de los títulos presentados por entidades públicas para saneamiento enfrenta observaciones por falta de antecedentes, discrepancias técnicas o procesos judiciales pendientes, lo que prolonga la formalización de la titularidad estatal.

Estas condiciones generan:

- ✓ Imposibilidad de ejecutar inversiones públicas según Invierte.pe (Ministerio de Economía y Finanzas, 2021).³
- ✓ Limitaciones para garantizar infraestructura adecuada para la PNP (Defensoría del Pueblo, 2020).
- ✓ Riesgos frente a terceros, invasiones o litigios por falta de título inscrito (SBN, 2022).

La problemática descrita justifica la necesidad de un marco legal especial que agilice el saneamiento físico-legal, dado que la normativa dispersa vigente no resulta suficiente para resolver los obstáculos que enfrentan el MININTER y la PNP.

II. Justificación de la intervención legislativa

La intervención del legislador se fundamenta en la obligación constitucional del Estado de proteger a la población y garantizar la seguridad interna, función atribuida a la Policía Nacional conforme a los artículos 166 y 44 de la Constitución Política del Perú (1993).⁴

¹ Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. (2022). Informe anual de gestión del Sistema Nacional de Bienes Estatales. <https://www.sbn.gob.pe/>

² Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2023). Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. <https://www.sunarp.gob.pe/>

³ Ministerio de Economía y Finanzas. (2021). Invierte.pe – Manual de operaciones y lineamientos sobre inversiones públicas. <https://www.mef.gob.pe/>

⁴ Constitución Política del Perú. (1993). *Constitución Política del Perú*. Edición oficial. <https://www4.congreso.gob.pe/ntley/Imagenes/Constitu/Cons1993.pdf>

Asimismo, el artículo 73 de la Carta Magna señala que los bienes de dominio público y privado del Estado son inalienables e imprescriptibles, debiendo protegerse mediante administración responsable y eficaz (Constitución Política del Perú, 1993). El saneamiento físico-legal representa un requisito esencial para dicho mandato.

Diferentes informes institucionales han señalado que la falta de título inscrito impide la ejecución de proyectos de inversión pública en infraestructura policial (MEF, 2021;⁵ Ministerio del Interior, 2023)⁶. En ese sentido, una norma que establezca procedimientos claros, plazos vinculantes y mecanismos de coordinación interinstitucional resulta indispensable para asegurar las condiciones operativas del servicio policial.

Asimismo, la presente iniciativa se sustenta en principios de la Ley del Procedimiento Administrativo General - eficiencia, simplificación administrativa, predictibilidad y servicio al ciudadano - que exigen modernizar y agilizar los procedimientos relacionados con el saneamiento estatal (Ley N.º 27444, 2001).⁷

III. Objetivos de la propuesta normativa

Los objetivos del proyecto se alinean con las funciones rectoras del MININTER y con lo señalado en la Política Nacional Multisectorial de Seguridad Ciudadana 2030 (Ministerio del Interior, 2020). Entre ellos destacan:

- ✓ Regular el procedimiento especial de saneamiento de los inmuebles destinados a dependencias policiales.
- ✓ Establecer actos inscribibles claros y uniformizados según la normativa registral (SUNARP, 2023).
- ✓ Fijar plazos perentorios para SBN, SUNARP y entidades públicas.
- ✓ Facilitar la inscripción de predios ocupados históricamente por dependencias policiales.
- ✓ Implementar una plataforma de transparencia y seguimiento, conforme a estándares de interoperabilidad estatal.

IV. Fundamentación normativa

El presente proyecto se sustenta en:

⁵ Ministerio de Economía y Finanzas. (2021). Invierte.pe – Manual de operaciones y lineamientos sobre inversiones públicas. <https://www.mef.gob.pe/>

⁶ Ministerio del Interior. (2023). Reporte de gestión de inmuebles y dependencias policiales. <https://www.mininter.gob.pe/>

⁷ Ley N.º 27444. (2001). Ley del Procedimiento Administrativo General. Diario Oficial El Peruano.

- ✓ El artículo 107 de la Constitución, que faculta a los congresistas a presentar proyectos de ley (Constitución Política del Perú, 1993).
- ✓ La Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (Ley N.º 29151, 2007), que regula la administración de inmuebles estatales.
- ✓ El Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (SUNARP, 2023), que establece procedimientos y actos inscribibles.
- ✓ La Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones (Ley N.º 29090, 2007).⁸
- ✓ La Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que recoge los principios de celeridad, eficacia y simplicidad.⁹
- ✓ Como señala la Defensoría del Pueblo (2020),¹⁰ la infraestructura policial enfrenta limitaciones derivadas del déficit de saneamiento legal, lo que torna imprescindible una norma especial que reduzca la fragmentación existente y fortalezca la rectoría del Ministerio del Interior.

V. Contenido esencial de la norma

La propuesta legislativa considera las siguientes medidas:

- ✓ Definición de actos inscribibles aplicables al saneamiento.
- ✓ Regulación del derecho de oposición, garantizando debido procedimiento.
- ✓ Plazos obligatorios para que SUNARP y SBN se pronuncien, reduciendo tiempos muertos administrativos.
- ✓ Inscripción a favor del Estado de predios con posesión consolidada del MININTER, en concordancia con la Ley 29151.¹¹
- ✓ Obligación de entidades públicas de entregar información dentro de plazos breves.
- ✓ Creación de una plataforma virtual interoperable, promoviendo transparencia (Ministerio del Interior, 2023).

⁸ Ley N.º 29090. (2007). Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones. Diario Oficial El Peruano

⁹ Ley N.º 27444. (2001). Ley del Procedimiento Administrativo General. *Diario Oficial El Peruano*.

¹⁰ Defensoría del Pueblo. (2020). *Informe sobre la infraestructura policial y las condiciones de servicio*. <https://www.defensoria.gob.pe/>

¹¹ Ley N.º 29151. (2007). Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Diario Oficial El Peruano.

VI. Impacto esperado

Con la aprobación de la ley, se espera:

- ✓ Reducción de la brecha de infraestructura policial (Defensoría del Pueblo, 2020).
- ✓ Mayor eficiencia en la utilización de recursos públicos al permitir la ejecución de proyectos de inversión (MEF, 2021).
- ✓ Defensa efectiva del patrimonio estatal mediante saneamiento integral (registros, 2022).
- ✓ Mejora de los niveles de seguridad ciudadana al contar con dependencias adecuadas (Ministerio del Interior, 2020).¹²
- ✓ Disminución de conflictos judiciales por indeterminación de la titularidad registral (SUNARP, 2023).

El presente Proyecto de Ley constituye una intervención necesaria, constitucionalmente legítima y sectorialmente prioritaria. Su aprobación permitirá consolidar un sistema eficiente de saneamiento físico-legal, garantizando que los bienes del sector Interior cumplan con su función pública esencial en beneficio directo de la seguridad ciudadana y el fortalecimiento institucional de la Policía Nacional.

II. EFECTOS DEL PROYECTO EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

El presente Proyecto de Ley produce efectos directos e indirectos en el ordenamiento jurídico nacional, principalmente en materia de administración de bienes estatales, seguridad jurídica registral y gestión sectorial del Ministerio del Interior. Su impacto se despliega en cuatro dimensiones: armonización normativa, especialización procedimental, modificación tácita de normas generales, y fortalecimiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

1. Armonización con la Constitución y leyes orgánicas

El proyecto no contraviene la Constitución Política del Perú; por el contrario, desarrolla mandatos constitucionales esenciales, como:

- ✓ El deber estatal de garantizar el orden interno y la seguridad ciudadana (arts. 44, 166).
- ✓ La protección y adecuada administración de los bienes estatales (art. 73).

¹² Ministerio del Interior. (2020). Política Nacional Multisectorial de Seguridad Ciudadana 2030. <https://www.mininter.gob.pe/>

- ✓ La obligación de promover una administración pública eficiente, moderna y articulada (arts. 43 y 45).

Asimismo, la propuesta complementa funciones rectoras del Ministerio del Interior contempladas en la Ley N° 29158 - Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, al fortalecer su capacidad normativa y administrativa para gestionar bienes destinados a la Policía Nacional del Perú.

2. Relación con la legislación vigente en materia de bienes estatales

La Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (Ley N° 29151) establece la estructura general para la administración, saneamiento y disposición de predios estatales.

El presente proyecto no deroga esta ley, sino que la desarrolla para el caso específico del sector Interior, introduciendo un procedimiento sectorial especial destinado a agilizar el saneamiento físico-legal de inmuebles donde funcionan dependencias policiales.

Ello implica:

- ✓ Una ley especial sectorial, aplicable únicamente a bienes asignados o administrados por el MININTER.
- ✓ El fortalecimiento de la competencia funcional del Ministerio del Interior dentro del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- ✓ La incorporación de plazos vinculantes para SBN y SUNARP, lo cual no modifica su marco orgánico, pero sí optimiza la actuación institucional mediante reglas procedimentales especiales.

En consecuencia, el proyecto coexiste armónicamente con la Ley N° 29151 y con su reglamento, actuando como régimen especial para un subconjunto de predios estatales.

3. Interacción con el régimen registral

El Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios —SUNARP, 2023— establece normas generales para la inscripción de actos vinculados a la propiedad estatal.

El proyecto introduce tres efectos normativos relevantes:

a) Un procedimiento único y expeditivo de inscripción

Este procedimiento especial obliga a las oficinas registrales a resolver títulos en un plazo máximo de diez días hábiles, lo que complementa y especializa las reglas registrales sin sustituirlas.

b) La habilitación para la inscripción por posesión estatal consolidada

El proyecto permite que predios ocupados históricamente por dependencias policiales - sin título inscrito - puedan inscribirse a favor del Estado, mediante un procedimiento específico.

Este mecanismo no contradice el derecho registral, sino que lo perfecciona incorporando una vía alternativa para acreditar titularidad estatal en casos complejos.

c) La anotación preventiva por oposición

Se establece la facultad de solicitar anotación preventiva en caso de oposición, concordando con la figura registral prevista en el artículo 65 del Reglamento de Inscripciones.

En suma, el proyecto optimiza el funcionamiento del registro para bienes del MININTER.

4. Relación con la Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG)

El proyecto constituye un procedimiento administrativo especial, conforme al artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444.

Sus efectos son:

- ✓ Introduce plazos específicos y más breves para SBN, SUNARP y entidades públicas (plazos que prevalecen por especialidad).
- ✓ Regula un procedimiento con reglas propias de notificación, publicación y oposición.
- ✓ Fortalece principios como eficiencia, celeridad, predictibilidad y simplificación administrativa.

Por tanto, la LPAG actúa como régimen supletorio únicamente en aquello no previsto por esta ley especial.

5. Articulación con normas de habilitación urbana y edificación

El proyecto impacta indirectamente en la Ley N° 29090 y su reglamento (D.S. 029-2019-VIVIENDA) al establecer la obligación de las municipalidades de informar al MININTER sobre aportes reglamentarios que les correspondan en procesos de habilitación urbana.

Ello implica:

- ✓ Mejor articulación entre autoridades municipales y el sector Interior.

- ✓ Posibilidad de identificar predios que puedan ser destinados a infraestructura policial.
- ✓ Eliminación de vacíos informativos que afectan la planificación territorial del MININTER.

6. Concordancia con normas de inversión pública

Al establecer seguridad jurídica sobre los inmuebles policiales, el proyecto facilita la ejecución de inversiones en el marco de Invierte.pe, pues la inscripción del predio es requisito obligatorio para la viabilidad de proyectos de infraestructura estatal.

No modifica la normativa de inversión pública, pero remueve las barreras que hoy impiden su aplicación adecuada en el sector Interior.

7. Impacto en normas de transparencia y control gubernamental

El proyecto incorpora:

- ✓ Una plataforma virtual interoperable, que complementa la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (Ley N.° 27806).
- ✓ Un mandato de control concurrente por la Contraloría, reforzando lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control (Ley N.° 27785).
- ✓ Esto incrementa estándares de transparencia y control sobre procesos de saneamiento.

8. Ausencia de derogaciones expresas y efectos derogatorios tácitos

El proyecto no contiene derogaciones expresas, lo que significa que:

- ✓ El régimen general de bienes estatales (Ley 29151),
- ✓ Las normas registrales,
- ✓ La LPAG,
- ✓ Y la normativa municipal vigente,

Siguen aplicándose de manera complementaria, excepto en aquellos extremos donde la nueva ley establece reglas especiales de carácter prevalente.

Se produce, sin embargo, derogación tácita parcial en cuanto:

- ✓ Los plazos generales administrativos o registrales quedan sustituidos por los plazos breves y específicos del proyecto.

- ✓ Algunas exigencias documentarias generales se flexibilizan en favor de la rectoría del MININTER cuando se trate de predios ocupados históricamente por dependencias policiales.

El proyecto no genera incompatibilidades normativas, sino que actúa como instrumento concordante y modernizador del régimen jurídico del saneamiento estatal, creando un marco sectorial especializado para el Ministerio del Interior.

Sus efectos principales en la legislación nacional son:

- ✓ Especialización del régimen de saneamiento para bienes del MININTER.
- ✓ Optimización del funcionamiento registral para predios estatales.
- ✓ Fortalecimiento de la rectoría del sector Interior dentro del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- ✓ Mejora de la eficiencia administrativa y transparencia en los procesos interinstitucionales.
- ✓ Reducción de barreras normativas que hoy impiden inversiones en infraestructura policial.

Con ello, el proyecto contribuye al fortalecimiento institucional, al uso racional del patrimonio estatal y al cumplimiento de la función constitucional de garantizar la seguridad interna del país.

III. ANÁLISIS COSTO – BENEFICIO

El análisis costo–beneficio permite determinar si la implementación de la presente iniciativa legislativa genera valor público superior al costo que implica su ejecución. Para ello, se examinan los costos directos, costos indirectos, beneficios cuantificables y beneficios cualitativos proyectados a nivel institucional, económico y social.

1. COSTOS DE IMPLEMENTACIÓN

1.1. Costos directos

a) Adecuación administrativa del MININTER

- ✓ Conformación de equipos técnicos de saneamiento.
- ✓ Contratación de servicios de levantamiento topográfico, diagnóstico físico–legal y elaboración de expedientes.
- ✓ Desarrollo de manuales operativos internos.

Estimación cualitativa:

Estos costos ya forman parte del presupuesto institucional del MININTER, pues actualmente existen unidades encargadas del saneamiento de infraestructura policial. Por

tanto, la implementación no genera la creación de nuevos órganos ni gastos adicionales permanentes.

b) Desarrollo de la Plataforma Virtual de Seguimiento

- ✓ Implementación tecnológica interoperable con SUNARP y SBN.
- ✓ Mantenimiento anual del sistema.
- ✓ Costo estimado:

Según experiencias de plataformas similares en el Estado (SBN, MEF), la inversión tecnológica se ubicaría dentro del rango de bajo costo institucional y se financia con el presupuesto ordinario de cada entidad.

No existe demanda de recursos adicionales del Tesoro Público.

c) Procesos de publicidad y notificación

- ✓ Publicaciones en El Peruano u otros diarios locales.
- ✓ Gastos menores operativos.
- ✓ Estos costos son bajos y ocasionales, absorbidos dentro del gasto corriente del sector.

1.2. Costos indirectos

a) Ajustes en los procedimientos en SUNARP y SBN

- ✓ Adecuación interna para cumplir con los plazos perentorios.
- ✓ Coordinación interinstitucional con el MININTER.
- ✓ Estos costos son marginales, pues se refieren a funciones ya previstas en la Ley 29151 y en el Reglamento de Inscripciones.

b) Potencial incremento temporal de carga laboral

La regularización de un número significativo de predios del sector Interior podría generar mayor carga operativa en el corto plazo. Sin embargo, este proceso se distribuirá durante un periodo de 10 años, como establece la propia ley, lo cual hace la carga manejable y progresiva.

2. BENEFICIOS

Los beneficios proyectados superan ampliamente los costos. Estos corresponden a tres niveles: institucionales, económicos y sociales.

2.1. Beneficios institucionales

a) Seguridad jurídica de los inmuebles del Ministerio del Interior

El saneamiento permite:

- ✓ Inscripción correcta de títulos.
- ✓ Levantamiento de cargas, superposiciones y duplicidades.
- ✓ Consolidación de la propiedad estatal.
- ✓ Esto reduce riesgos de controversias judiciales y favorece la gobernanza del patrimonio estatal.

b) Fortalecimiento de la capacidad operativa de la Policía Nacional

Predios regularizados permiten:

- ✓ Ejecución inmediata de infraestructura policial.
- ✓ Traslado de unidades que hoy ocupan locales impropios o alquilados.
- ✓ Mayor predictibilidad en la planificación institucional.

c) Mejora de la articulación interinstitucional

La plataforma virtual interoperable aumenta:

- ✓ Transparencia.
- ✓ Acceso a información actualizada.
- ✓ Seguimiento eficiente de los procesos.

2.2. Beneficios económicos

a) Reducción de pérdidas por abandono, deterioro o invasiones

El Estado pierde millones de soles anualmente por predios no registrados o vulnerables.

El saneamiento disminuye estos riesgos.

b) Activación de proyectos de inversión pública

La inscripción del predio es requisito para proyectos de:

- ✓ Construcción de comisarías.
- ✓ Centros especializados.
- ✓ Bases policiales rurales.
- ✓ Remodelación de infraestructura existente.

Cada proyecto paralizado por falta de título inscrito puede representar pérdidas económicas. El saneamiento habilita la ejecución inmediata de dichos proyectos.

c) Ahorro en arrendamientos o cesión de locales privados

Muchas dependencias policiales ocupan locales alquilados o prestados ante la falta de predios formalizados. Este gasto se elimina progresivamente.

d) Eficiencia en la gestión del gasto público

El costo de saneamiento por predio es significativamente menor que el costo de no contar con infraestructura formal.

Los costos del procedimiento son únicos y no recurrentes, mientras que los beneficios se sostienen en el tiempo.

2.3. Beneficios sociales

a) Mejora en la seguridad ciudadana

Dependencias policiales adecuadas y formalizadas:

- ✓ Reducen tiempos de respuesta policial.
- ✓ Mejoran la atención al ciudadano.
- ✓ Aumentan la presencia del Estado en zonas vulnerables.

b) Confianza ciudadana en las instituciones

La regularización de bienes estatales genera percepciones de:

- ✓ Orden institucional.
- ✓ Transparencia en la gestión pública.
- ✓ Eficiencia gubernamental.

c) Reducción de conflictos con comunidades o terceros

Al existir seguridad jurídica, se evitan:

- ✓ Reclamos por ocupaciones.
- ✓ Procesos judiciales prolongados.

3. RELACIÓN COSTO–BENEFICIO

El proyecto presenta alto beneficio y bajo costo, debido a que:

- ✓ No crea nuevas entidades.
- ✓ No implica nuevas partidas presupuestales.
- ✓ Utiliza presupuesto institucional existente.
- ✓ Reduce costos futuros, especialmente litigios, alquileres, retrasos y paralizaciones.
- ✓ Habilita inversiones que hoy no pueden ejecutarse.

Por cada sol invertido en el saneamiento, el Estado obtiene un retorno significativo en infraestructura, seguridad y eficiencia administrativa.

En términos cualitativos, el balance es altamente positivo.

El Proyecto de Ley genera más beneficios que costos, tanto en el corto como en el largo plazo. Su implementación:

- ✓ Incrementa la capacidad operativa y estratégica del MININTER y de la PNP.
- ✓ Optimiza el uso del patrimonio estatal.
- ✓ Reduce pérdidas económicas y conflictos legales.
- ✓ Facilita la ejecución de inversiones públicas prioritarias para la seguridad ciudadana.
- ✓ Mejora la relación Estado–ciudadanía mediante servicios policiales en infraestructura adecuada.

Por tanto, desde la perspectiva económica, institucional y social, la aprobación de la ley es ampliamente recomendable, al generar valor público sostenible y fortalecer el cumplimiento del mandato constitucional de garantizar el orden interno y la seguridad de la población.

IV. CALIDAD REGULATORIA DEL PROYECTO DE LEY

El análisis de calidad regulatoria permite evaluar si la propuesta normativa cumple con los principios de necesidad, eficacia, eficiencia, coherencia, proporcionalidad, predictibilidad y transparencia.

A continuación, se evalúa la calidad regulatoria del proyecto de ley en función de los principales criterios reconocidos en el derecho comparado y en la administración pública peruana.

1. PRINCIPIO DE NECESIDAD

La norma aborda un problema público claramente identificado:

- ✓ la falta de saneamiento físico-legal de los inmuebles destinados a dependencias policiales, lo cual impide la ejecución de inversiones, genera riesgo patrimonial y afecta la operación de la Policía Nacional del Perú.

El diagnóstico evidencia que:

- ✓ No existe un procedimiento único y especializado para estos predios.
- ✓ Las normas vigentes (Ley 29151, reglamentos de SUNARP, Ley 27444) son genéricas y no atienden las particularidades del sector Interior.
- ✓ La fragmentación normativa prolonga los trámites e incrementa costos.

Por ello, la intervención legislativa resulta necesaria y justificada, cumpliendo con el estándar de problema público real y verificable.

2. PRINCIPIO DE EFICACIA

El proyecto incorpora mecanismos que resuelven directamente los obstáculos identificados:

- ✓ Procedimiento único y especializado de inscripción.
- ✓ Plazos breves y vinculantes para SBN y SUNARP.
- ✓ Facultad de inscripción por posesión estatal consolidada.
- ✓ Plataforma interoperable de seguimiento.
- ✓ Atribución expresa al MININTER como ente rector del proceso.

Estos dispositivos garantizan que la norma cumpla el objetivo para el cual fue creada: asegurar el saneamiento de predios destinados a la PNP, mejorar su infraestructura y habilitar inversiones.

La eficacia regulatoria aumenta debido a la claridad del procedimiento y la reducción de cargas burocráticas.

3. PRINCIPIO DE EFICIENCIA

La propuesta genera altos beneficios institucionales, económicos y sociales con costos mínimos (ver análisis costo-beneficio).

Se evidencia eficiencia porque:

- ✓ No crea nuevas entidades ni estructuras administrativas.
- ✓ Utiliza el presupuesto institucional existente.
- ✓ Reduce costos derivados de paralizaciones, litigios, invasiones o arrendamientos.
- ✓ Permite inversiones públicas que multiplican el valor del gasto estatal.
- ✓ Evita duplicidad de trámites entre MININTER, SBN y SUNARP.

La eficiencia se expresa también en la reducción del tiempo de saneamiento, que actualmente puede superar varios años.

4. PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD

El proyecto establece medidas apropiadas y necesarias, sin afectar derechos fundamentales ni imponer cargas excesivas.

- ✓ El derecho de oposición está garantizado con plazos y efectos previstos.
- ✓ La anotación preventiva respeta las reglas registrales.
- ✓ La inscripción por posesión consolidada se limita a predios estatales con uso comprobado por la PNP.
- ✓ Las obligaciones a entidades públicas (remisión de información) se encuentran dentro de su competencia y capacidad operativa.

Se concluye que la intervención es proporcional al problema público y no genera restricciones injustificadas.

5. PRINCIPIO DE COHERENCIA Y ARMONIZACIÓN NORMATIVA

El proyecto no contradice la Ley 29151, Ley 27444, Ley 29090 ni el Reglamento de Inscripciones. Por el contrario:

- ✓ Complementa la legislación general en bienes estatales.
- ✓ Especializa el procedimiento para el caso del sector Interior.
- ✓ Armoniza con la función constitucional del Ministerio del Interior (arts. 166 y 44 de la Constitución).
- ✓ Coexiste con la normativa registral, reconociendo sus principios y figuras jurídicas.
- ✓ Refuerza la gobernanza del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

La calidad regulatoria mejora debido a que la norma reduce la dispersión normativa existente y genera un marco ordenado y sistemático.

6. PRINCIPIO DE PREDICTIBILIDAD Y SIMPLICIDAD

La propuesta incrementa la predictibilidad regulatoria al:

- ✓ Establecer un procedimiento único y claro.
- ✓ Definir plazos específicos para cada etapa.
- ✓ Determinar expresamente los actos inscribibles.
- ✓ Incorporar una plataforma para verificación en línea del estado del trámite.
- ✓ Otorgar al MININTER la rectoría del proceso, evitando criterios dispares entre regiones.

La simplicidad regulatoria se expresa en la eliminación de cargas administrativas innecesarias y en el diseño lineal del procedimiento.

7. PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA

La iniciativa incorpora mecanismos de transparencia fortalecidos:

- ✓ Publicación obligatoria de los actos de saneamiento.
- ✓ Plataforma virtual con acceso público.
- ✓ Notificación a terceros para garantizar participación y debido proceso.
- ✓ Control concurrente por la Contraloría General de la República.

Estas disposiciones aumentan la rendición de cuentas y reducen riesgos de desinformación u opacidad administrativa.

8. PRINCIPIO DE SOSTENIBILIDAD REGULATORIA

El proyecto tiene un horizonte de implementación de diez años, lo que:

- ✓ Permite planificación gradual.
- ✓ Evita saturación administrativa.
- ✓ Garantiza continuidad incluso con cambios de autoridades.
- ✓ Asegura que los beneficios del saneamiento se consoliden en el tiempo.

Las disposiciones no generan obligaciones financieras permanentes; por tanto, la sostenibilidad es alta.

En este sentido, el proyecto presenta una alta calidad regulatoria, porque:

- ✓ Se basa en un diagnóstico verificable.
- ✓ Propone soluciones directamente relacionadas con el problema.
- ✓ Reduce costos administrativos y burocráticos.
- ✓ Mejora la coordinación interinstitucional.
- ✓ Respeta la estructura del ordenamiento jurídico.
- ✓ No genera sobrecargas ni barreras innecesarias.
- ✓ Incrementa la transparencia y la rendición de cuentas.

En consecuencia, la propuesta normativa cumple con los estándares de buena regulación, es viable técnica y jurídicamente, y constituye un instrumento adecuado para fortalecer la gestión del patrimonio estatal y la seguridad ciudadana.

V. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL Y LA AGENDA LEGISLATIVA

1. Relación con la Agenda Legislativa

Prioridad política en materia educativa:

La incorporación de este proyecto dentro de la Agenda Legislativa evidencia la relevancia política asignada a la mejora estructural del sistema educativo. Ello refleja el reconocimiento de que el acceso a infraestructura adecuada y jurídicamente saneada es un componente esencial para garantizar una educación pública de calidad.

Coherencia con los objetivos nacionales:

La Agenda Legislativa se articula con los objetivos de desarrollo establecidos a nivel nacional. En este marco, el proyecto contribuye a la meta de elevar la calidad educativa y promover la igualdad de oportunidades, atendiendo brechas históricas en el acceso a servicios educativos dignos y seguros.

Atención a problemáticas sociales urgentes:

Dado que diversas instituciones educativas operan en inmuebles sin el debido saneamiento legal, la propuesta normativa responde a una problemática estructural que afecta directamente el funcionamiento escolar, la inversión pública y la seguridad jurídica. Por ello, su inclusión en la Agenda Legislativa puede entenderse como parte de una estrategia más amplia para cerrar brechas en infraestructura básica y garantizar condiciones mínimas para el aprendizaje.

2. Vinculación con el Acuerdo Nacional

Proyecto sustentado en consensos nacionales:

El Acuerdo Nacional constituye un espacio de diálogo plural donde se definen políticas de largo plazo. La iniciativa legislativa puede enmarcarse en estos consensos, especialmente en lo referido a la mejora del sistema educativo y a la promoción del desarrollo social equitativo, otorgándole legitimidad y respaldo institucional.

Cumplimiento de compromisos asumidos por el Estado:

Si el contenido del proyecto se corresponde con compromisos previamente adoptados en el Acuerdo Nacional, su aprobación contribuiría al cumplimiento de dichas obligaciones, reforzando la gobernabilidad y la continuidad de políticas públicas en materia educativa.

Promoción de objetivos compartidos de desarrollo sostenible:

El Acuerdo Nacional impulsa políticas orientadas a la equidad, la inclusión social y el fortalecimiento del capital humano. En este sentido, un sistema educativo dotado de infraestructura formalizada y segura se alinea con estos objetivos, promoviendo un entorno favorable para el aprendizaje y la igualdad de oportunidades.