



JORGE ALFONSO MARTICORENA MENDOZA
Congresista de la República

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

PROYECTO DE LEY N°



**PROYECTO DE LEY QUE REGULA EL
SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE
LOS BIENES INMUEBLES-PREDIOS
URBANOS DE LOS COLEGIOS
PROFESIONALES DEL PERÚ.**

El Grupo parlamentario **PERÚ BICENTENARIO**, a iniciativa del Congresista de la República, **JORGE ALFONSO MARTICORENA MENDOZA**, ejerciendo el derecho a iniciativa legislativa que les confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú, y de conformidad con lo establecido en los artículos 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, propone el siguiente proyecto de Ley.

FORMULA LEGAL

El Congreso de la República,
ha dado la siguiente:

LEY QUE REGULA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LOS BIENES INMUEBLES-PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE LOS COLEGIOS PROFESIONALES DEL PERÚ, QUE SE ENCUENTRAN INSCRITOS A FAVOR DE LOS GOBIERNOS REGIONALES, MUNICIPALIDADES Y LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES -SBN.

Artículo 1°.- Objeto de la Ley.

El objeto de la presente ley, es regular el saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles-predios urbanos de los Colegios Profesionales del Perú, que se encuentran en el ámbito de derecho público (artículo 20 de la Constitución), con una posesión ininterrumpida hasta antes de la publicación de la presente ley.

Artículo 2°.- Finalidad de la Ley.

La presente ley tiene por finalidad dictar las disposiciones que faculten a los Gobiernos Regionales, locales y la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales- SBN según corresponda, para desarrollar acciones relacionados al saneamiento físico legal de los inmuebles adquiridos-predios, donados,

construidos, ampliados, independizados o rehabilitados o por cualquier otra modalidad de los Colegios profesionales del Perú.

Artículo 3°.- Ámbito de aplicación.

Las normas contenidas en la presente Ley y las normas Reglamentarias, son aplicables a la regulación de los bienes inmuebles-predios urbanos de los Colegios Profesionales del Perú y son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú en los diferentes niveles de gobierno.

Artículo 4°.- Obligación de los Colegios profesionales

Los Colegios profesionales retribuirán desarrollando actividades de servicio social a la comunidad de la siguiente forma:

- a) Desarrollar actividades de investigación científicas en cada una de las áreas profesionales en beneficio de la cultura preventiva comunidad.
- b) Desarrollar protocolos en sus respectivas áreas, que ayuden a las Instituciones públicas y a la comunidad atenuar los efectos de fenómenos de diversa naturaleza.
- c) Desarrollar acciones de capacitación, perfeccionamiento, proyección social y orientación gratuita a la comunidad en el área profesional que le corresponda.

Artículo 5°.- Actos inscribibles.

Son actos inscribibles los conducentes a la regularización de la tenencia de la propiedad predial de conformidad con la norma, a favor de los Colegios Profesionales del Perú, que se encuentren sin inscripción en la Superintendencia Nacional de Registro Públicos del Perú.

Artículo 6.- Publicación.

Los Gobiernos Regionales, las Municipalidades y la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales- SBN, que tengan los bienes inmuebles-predios bajo su propiedad, publicarán por una vez en el diario Oficial El Peruano, en un diario de circulación nacional, en un diario de circulación regional, en las respectivas páginas Web, la relación de los bienes, las memorias descriptivas y actos administrativos materia de saneamiento físico legal solicitados por los Colegios Profesionales.

Artículo 7.- Derecho de oposición de terceros.

En todos los actos se respetará el derecho de oposición de terceros que se sientan afectados y podrán accionar en las jurisdicciones que consideren en un plazo de 30 días de efectuada la publicación.

Artículo 8.- Efectos del derecho de oposición.

El ejercicio del derecho de oposición declarado admitido, suspende el proceso de calificación e inscripción en Registros Públicos, hasta que se resuelva en la instancia jurisdiccional que corresponde.

Artículo 10°. - Anotación preventiva.

Es derecho de los Gobierno Regional, los Gobiernos Locales y la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, solicitar a los Registros Públicos la anotación preventiva de oposición respecto al inmueble-predios en proceso de saneamiento físico- legal si ese sería el caso.

Artículo 10°. – Afectación a los bienes del Estado.

Cuando las instituciones del Estado son afectadas en su derecho, pueden solicitar ante la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales-SBN, la oposición de trámite del saneamiento promovido, quedando suspendida el proceso de inscripción registral hasta la resolución de la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales-SBN, en el plazo de ley. Si la SBN es la afectada se aplicará la misma metodología.

Artículo 11°. – Pronunciamiento de las entidades vinculantes

De no pronunciarse los Gobiernos Regionales, los Gobiernos Locales y la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales -SBN en el plazo establecido por ley, los Colegios Profesionales solicitantes del saneamiento físico legal quedaran habilitados para continuar con el proceso de inscripción registral, el área del terreno, las edificaciones y construcciones del inmueble invocando las circunstancias ocurridas.

Artículo 12°. - Acto posesorio

En casos que el área del terreno, la edificación, construcciones o el inmueble, se encontraría en acto posesorio de los gobiernos Regionales, de los Gobiernos Locales y de la Superintendencia nacional de bienes nacionales y no cuenten con títulos de domino, se procederá con la inscripción de domino del predio a nombre de la institución posesoria.

Artículo 13.- Transferencia de domino.

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

En casos que el área del terreno, la edificación, construcciones o el inmueble en general se encontrara en acto posesorio de los Colegios Profesionales, estos se harán acreedores a la transferencia de dominio a título gratuito por donación u otras modalidades sin costo alguno y a perpetuidad, en merito al artículo 35° inciso j de la ley N°27783 Ley Orgánica de Bases de la Descentralización.

Artículo 14.- Procesos judiciales en curso

La inscripción Registral a favor de los Colegios Profesionales, procede solo en casos de inmuebles-predios en los que no pesa proceso judicial en litigio y pendiente de resolución sobre el título de propiedad o sobre la posesión. Proceso en litigio es aquel cuya demanda ha sido admitida a trámite en la instancia jurisdiccional.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES.

PRIMERA. - Del seguimiento virtual.

Los gobiernos Regionales, los Gobiernos Locales y la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales como titulares de dominio de los predios, implementara una plataforma virtual de acceso público y gratuito, en un plazo de 30 días calendario de publicada la presente ley, interconectada con los sistemas informáticos de los Registros Públicos y la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales-SBN.

SEGUNDA. – Reglamento.

El Ministerio de Vivienda y Construcción elabora y publica el reglamento de la Ley en un plazo no mayor a 30 días calendario.

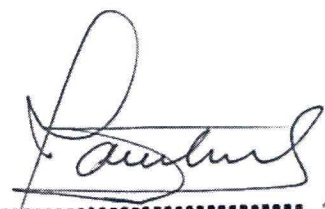
TERCERA. - Habilitaciones urbanas.

Los casos de las habilitaciones pendientes de los predios en posesión de los Colegios Profesionales, se someterán a los TUPA de los Gobiernos Regionales y Municipalidades y en el marco de la ley N°29090 Ley de Regularización de las Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y el Decreto supremo 029-2019-Vivienda, Decreto supremo que aprueba el Reglamento de las Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

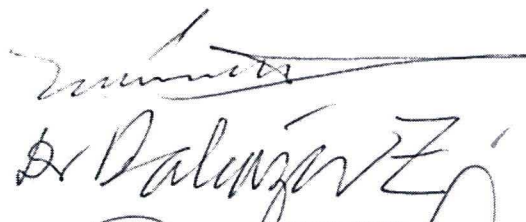
CUARTA. - Obligaciones de las entidades públicas.

Las instituciones del Estado en cualquier nivel de gobierno, están obligados a entregar información documentada o geoespacial, solicitada y referida al predio objeto de la solicitud de saneamiento físico legal en los plazos establecidos por la Ley N°27444, Ley de Procedimiento Administrativo General y en forma gratuita

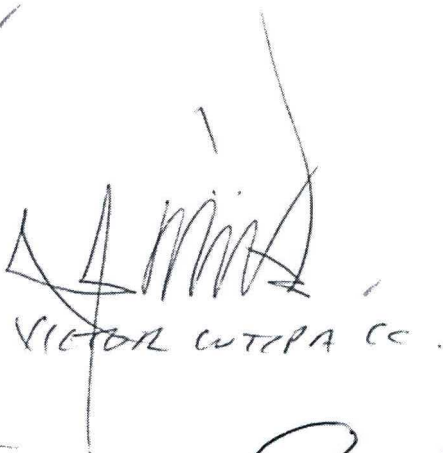
Lima, 21 de setiembre del 2022



.....
JORGE MARTICORENA MENDOZA
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA



.....
JOSÉ MARÍA BALCAZAR ZELADA
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA



.....
VÍCTOR CÚTIPA C.



.....
JORGE DANIEL COAYLA JUÁREZ
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA



.....
JORGE MARTICORENA MENDOZA
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA



.....
ELÍAS MARCIAL VARAS MELÉNDEZ
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **12** de **octubre** de **2022**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 3237-2022-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:
1. VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.



.....
JOSÉ F. CEVASCO PIEDRA
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Antecedentes Normativos.

En el Capítulo XIV de la Constitución Política del Perú, en los artículos que van desde 188 al 199, trata de la organización, competencias, funciones, de los bienes y rentas entre otros. En el artículo 192° en el numeral 3 establece disposiciones inherentes a la *"administrar sus bienes y rentas"*. En el artículo N°193° son bienes y rentas de los Gobiernos Regionales lo fijado en el numeral 1. *"Los bienes inmuebles de su propiedad"*.

En el artículo 195 Los Gobiernos Locales Promueven el desarrollo y la economía local y tiene como competencias lo señalado en el numeral 3 *"Administrar sus bienes y rentas"*. No obstante, es ratificado en el artículo N°196° relativo a los bienes y rentas de las Municipalidades y que en el numeral 1 dice *"son bienes y rentas de las municipalidades 1. Los bienes muebles e inmuebles de su propiedad"*.

Ley N°31318 promulgada el 12 de julio del 2021, Ley que Regula el saneamiento Físico -Legal de los bienes inmuebles del sector educación destinados a Instituciones educativas publica; *"que tiene por finalidad dictar disposiciones para dinamizar las facultades del Ministerio de Educación de educación, para realizar saneamientos físico-legal de los bienes inmuebles de propiedad del Estado asignado a dicho Ministerio y de los inmuebles del sector educación adquiridos, donados, construidos, ampliados, independizados o rehabilitados por instituciones públicas o privadas"*.

Decreto Supremo N°019-2019-Vivienda, Decreto Supremo que aprueba el texto único ordenado de la Ley No 29151 Ley General que crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales, Como el conjunto de organismos, garantías normas que regulan, de manera expresa y coherente, los bienes Estatales, en sus niveles de gobierno Nacional, Regional y Local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales como ente Rector.

Resolución N°0009-2022/SBN del 18 de enero del 2,022, que en el artículo 1° aprueba la directiva N°DIR.00006-2022/SBN, denominada *"Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales"*, que forma parte integrante de la presente y que deroga la directiva N°005-2013/SBN denominada *"Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado"* que fuera aprobada por Resolución N°067-2013/SBN, y la modificatoria por Resolución N°086-2016/SBN, como también por la Resolución N°069-2019/SBN.

"Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley No 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los predios estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector".

Ley No 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el artículo 6° inciso a) establece *"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 mobiliario e inmobiliario del Estado"*.

En el Artículo 9° de la Ley N°29151; trata de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales con el siguiente contenido *"Los actos que ejecuten los gobiernos regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley No 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP. Los gobiernos*

regionales, respecto de los bienes de propiedad del Estado bajo su administración, en cumplimiento de las transferencias de competencias, ejecutarán los actos conforme a lo establecido en el artículo 35° literal j) de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, y en el artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en la presente Ley y en su reglamento.

Los actos que realizan los Gobiernos Locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP".

Del mismo modo en el artículo N°14° de la Ley N° 29151, establece las funciones y atribuciones de la Superintendencia Nacional de los Bienes Estatales y en el literal b) Establece que son atribuciones formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales

Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en el artículo N° 1° se refiere, al objeto y contenido de la presente ley, que establece y norma la estructura, organización, competencias y funciones de los Gobiernos Regionales.

En el artículo N°4° de la citada Ley establece la finalidad; tiene como finalidad fomentar el desarrollo regional integral sostenible y promueve la inversión pública, privada y el empleo, garantizando el ejercicio pleno de los derechos.

En el artículo 9° de la ley en referencia fija las "*Competencias Constitucionales*" que "*Los Gobiernos Regionales son competentes para, literal c)*" *Administrar sus bienes y rentas*".

En el artículo N°10° de la Ley invocada que trata de *"Competencias exclusivas y compartidas establecidas en la Constitución y la Ley de bases de la Descentralización"*; *"Los Gobiernos Regionales ejercer las competencias exclusivas y compartidas que les asigna la Constitución, la Ley de bases de la descentralización y la presente ley, así como las competencias delegadas que acuerden entre ambos niveles de Gobierno"* *"1 Competencias exclusivas"* *"Son competencias exclusivas de acuerdo al artículo 35 de la Ley Orgánica de Bases de la Descentralización N°27783, lo siguiente:"* inciso J) *Administrar y **adjudicar** los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal"*

En el artículo N°15° sobre las atribuciones del Consejo Regional del mismo cuerpo normativo *"Son atribuciones del consejo Regional:"* ***"autorizar las transferencias de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de los Gobiernos Regionales"***

Ley Orgánica de Bases de la Descentralización N°27783, en el artículo N° 2° del contenido, *"La presente Ley establécela finalidad, principios, objetivos y criterios generales del proceso de descentralización; regula la conformación de la Regiones y Municipalidades; fija las competencias de los tres niveles de Gobierno y determina los bienes y recursos de los Gobiernos Regionales y Locales; regula las relaciones de gobierno de sus distintos niveles"*.

En el título Finalidad, principios y objetivos de la descentralización; Capítulo I Finalidad, artículo N°3°Finalidad de la descentralización tiene como finalidad el desarrollo integral, armónico y sostenible del País, mediante la separación de competencias y funciones y, el equilibrado ejerció del poder por los tres niveles de Gobierno, en beneficio de la población".

De los dos artículos citados de la Ley Orgánica de la Descentralización, se desprende que los Gobiernos Regionales como los Gobiernos Locales tienen facultades para disponer, para autorizar transferencias y para adjudicar si ese

sería el caso, la misma que se encuentra establecido en sus competencias señaladas en la presente Ley.

La directiva N°005-2011/SBN.

La presente directiva establece *"el procedimiento para la afectación en uso de los predios de libre disponibilidad, así como para la regulación de las afectaciones en uso público, aprobado por resolución N°050-2011/SBN y modificada y modificada por las Resoluciones N°047-2016/SBN y la Resolución N°69-2019/SBN"* ⁽¹⁾.

Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°097-2013-SENNARP/SN- Reglamento de inscripción de Registros de predios; Modificada por Resolución de la superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°017-2022-SUNARP/SN. ⁽¹⁾

Ley N°26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Recursos Públicos. Tiene la finalidad de integrar en una unidad que la institución actúe con coherencia en el ejercicio de la función registral.

Ley N°27658, Ley Marco de la Modernización de la Gestión del Estado.

reservar la unidad y coherencia del ejercicio de la función registral.

(1) <https://busquedas.elperuano.pe/download/url/modifican-el-reglamento-de-inscripciones-del-registro-de-pre-resolucion-n-017-2022-sunarpsn-2038249-1>

<https://www.sbn.gob.pe/normas-y-directiva-cesion-en-uso>.

II. ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA.

Gran parte de los Colegios profesional del País tienen problemas de regularización de los títulos de propiedad y su respectiva inscripción en la institución Registral de su jurisdicción a pesar del acto posesorio real por varias décadas. Estos inmuebles están a nombre de los Gobiernos Regionales, de las Municipalidades y de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Problemática del inmueble-predios del Colegio Médico de Ica.

Como consecuencia de lo señalado en el párrafo precedente, el Gobierno Regional de la Región de Ica envía oficio N°007-2022-GORE-SGE, de fecha 09 de marzo del 2022, referente al inmueble ubicado en la calle los Nardos N°158-Ica sede del Consejo Regional IX Ica, del Colegio Médico del Perú, relativo a la situación físico legal del inmueble citado. En el oficio la Subgerencia de Patrimonio del Gobierno Regional informa:

1. Se ha constatado mediante inspección técnica al Colegio Médico de Ica, que de las condiciones establecidas en la RDR N°135-81ORDEICA-DR-VC, del 29 de marzo 1981 y de la minuta y su respectiva escritura pública, se ha cumplido con la edificación de su local institucional, mas no cumplieron con otra de las finalidades para lo cual fue otorgado la afectación en uso.
2. El Gobierno Regional de Ica, viene realizando los actos de disposición de venta y transferencia de 26 predios de propiedad del Gobierno Regional de Ica, dentro de los cuales se encuentra el predio del. Colegio Médico.
3. Informan también que en el expediente que obra en el GR está documentada la modalidad de compra venta directa, por la causal de posesión consolidada, establecida en el numeral 4 del artículo 222° del Reglamento del DS N°019-2019-Vivienda.
4. Concluye expresando, de las normas vigentes y relacionadas a la administración y disposición de los bienes inmuebles del Estado no prevé la transferencia de dominio a título gratuito o donación. Así mismo no se

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

establece la transferencia de dominio a privados, como es el caso de los Colegios Profesionales.

Al informe indicado se acompaña un resumen legal de las normas vinculantes al caso y a las instituciones, entre ellas citan el artículo 10° sobre las "Competencias Exclusivas y compartidas establecidas en la Constitución y la Ley de Bases de la Descentralización. En ella se especifican que "Los Gobiernos Regionales ejercen las competencias exclusivas y compartidas que les asigna la Constitución, la ley de Bases de la Descentralización y la presente ley".

Así mismo se refiere a "las competencias delegadas que acuerden entre ambos niveles de Gobierno. "Competencias exclusivas" "son competencias exclusivas de acuerdo al artículo 35° de la ley Orgánica de Bases de la descentralización N°27783, las siguientes" J) Administrar y Adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad Municipal". De acuerdo al mandato de la norma invocada los gobiernos Regionales y Municipales están facultados para adjudicar los terrenos del Estado en los casos que corresponda.

En el artículo 15° de la sobre atribuciones del Consejo Regional del mismo cuerpo legal, se establece " *Autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional*". En efecto la norma faculta al Gobierno Regional a transferir los predios de los Colegios Profesionales. Para lo cual se requiere una norma como la que se está proponiendo para regular el proceso de transferencia.

Procedimiento saneamiento físico legal en casos de afectación en uso.

Existen procedimientos definidos que se debe seguir en casos de que los predios se encuentran bajo la titularidad de las instituciones del Estado entre ellas la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, los Gobiernos Regionales, los Gobiernos Locales que encajan en la figura normativa de la afectación en uso. Este procedimiento se inicia en la institución pública que corresponda cumpliendo con los requisitos básicos como la memoria descriptiva en la que se grafique el predio matriz, el predio independizado, el

área total, el área perimétrica, las copias literales, para inscripción en los Registros Públicos de la región que corresponde.

La presentación de otros requisitos dependerá de lo establecido por SUNARP en el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios y en la directiva N°005-2011-SBN *"Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público"*.

Cesión en uso de predios.

Este instrumento jurídico, es aplicable para casos de **sesión en uso** de predios estatales que se otorga a un privado para su uso, en efecto es un derecho excepcional. Y como antecedente conceptual se tiene también una herramienta jurídica denominada **afectación en uso** la misma que tiene sus efectos jurídicos destinados a entidades públicas que integran Superintendencia Nacional Bienes Nacionales.

Sesión de uso y el código civil.

Juristas del País coinciden que la sesión de uso, es un instrumento jurídico que contiene el derecho excepcional de usar temporalmente o de forma definitiva un título gratuito sobre un predio, a efectos de uso selectivo con retribución social orientado a la comunidad sin fines de lucro.

Situación Legal de los Colegios profesionales.

Los Colegios profesionales en su mayoría se encuentran en situaciones parecidas, como es el caso de los predios de los Colegios de Ingenieros, el Colegio Médico, el Colegio de Contadores, el Colegio de Economistas. Estos bienes inmuebles se encuentran inscritos en Registros Públicos a nombre de la Región de Ica GORE.

Del mismo modo el predio del Colegio de Periodistas se encuentra inscrito en Registros públicos a nombre de la Municipalidad provincial de Ica. Bajo el imperio de la presente norma las Municipalidades se someterán a la presente norma.

III.-MARCO LEGAL.

Constitución Política del Perú. Capítulo XIV de la Descentralización.

Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Ley N°27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades

Ley Orgánica de Bases de la Descentralización N°27783.

Ley N°31318 promulgada el 12 de julio del 2021, Ley que Regula el saneamiento Físico -Legal de los bienes inmuebles del sector educación

Decreto Supremo N°019-2019-Vivienda.

Resolución N°0009-2022/SBN del 18 de enero del 2022, que en el artículo 1° aprueba la directiva N°DIR.00006-2022/SBN, denominada "*Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales*", y que deroga la directiva N°005-2013/SBN denominada "*Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado*"

Reglamento del Congreso de la República 2020, la misma que tiene fuerza y jerarquía de ley.

"*Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA* Resolución N°0009-2022/SBN.

La directiva N°005-2011/SBN.

La presente directiva derogada establecía "*el procedimiento para la afectación en uso de los predios de libre disponibilidad, así como para la regulación de las afectaciones en uso público, aprobado por resolución N°050-2011/SBN y modificada y modificada por las Resoluciones N°047-2016/SBN y la Resolución N°69-2019/SBN*".

Ley N°26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos. (2)

Ley N°27658, Ley Marco de la Modernización de la Gestión del Estado.

Ley N°28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de predios

Ley N°29158, Ley Orgánica del poder Ejecutivo.

Ley N°30065, Ley de fortalecimiento de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Decreto Supremo N°009-2016-JUS, que aprueba el Reglamento de la Ley N°30065, Ley de Fortalecimiento de la Superintendencia de los Registros Públicos.

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°126-2012-SUNARP-SN, del 18 de mayo del 2012.

Ley N°31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización. El objeto de la presente ley, es dictar medidas para la formalización de la propiedad informal ampliando los plazos de ocupación de las posesiones informales para que sean beneficiarias de las acciones de formalización.

IV.- PROPUESTA LEGISLATIVA.

Las instituciones (Colegios Profesionales) deben someterse estrictamente al marco legal vigente y a la presente norma que regula la Sesión en uso (transferencia) de los predios que se encuentran en acto posesorio durante un considerable tiempo, previo a someterse a lo establecido en la presente norma y a las normas legales vigentes conexas.

Los requisitos están establecidos en las normas precedentes constan de lo siguiente: (3)

a) Solicitud escrita que contenga:

- i) La indicación de la entidad pública propietaria o administradora del predio (SBN O Gobierno Regional en caso de transferencia de funciones) a la cual se dirige.

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

- ii) Nombres y apellidos completos, domicilio y número de documento nacional de identidad y cargo del representante de la entidad solicitante.
- iii) La expresión concreta de lo pedido, indicando el área, ubicación del predio, el proyecto de desarrollo social, cultural o deportivo.
- b) Plano perimétrico-ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Oficial, en coordenadas UTM a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en el Datum WGS84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.
- c) Plano de ubicación del predio en escala a 1/5000 o 1/10000.
- d) Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación (con los nombres de los colindantes, si los hubiere) autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.
- e) Expediente del proyecto es el conjunto de documentos que integra dicho expediente, aprobado o visado por la autoridad o área competente
- f) conteniendo como mínimo la denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y forma de financiamiento.
- g) Certificado de zonificación y vías o certificado de perímetros Urbanísticos y edificatorios en caso de existir.

Código Civil peruano. (6)

En el artículo N°896.- Noción de posesión.

Define la posesión como "La posesión es el ejercicio de los hechos de uno o más poderes inherentes a la propiedad.

En el artículo N°898.- Adición al plazo posesorio.

En este artículo se establece que "El poseedor que adiciona a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien".

En artículo N°900.- Adquisición de la posesión.

En el presente precepto se establece que "La posesión se adquiere por la tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la ley".

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

- (1) <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/3105448/Texto%20Integrado%20del%20Reglamento%20de%20Organizacio%CC%81n%20y%20Funciones.pdf.pdf>
- (2) <https://www.sbn.gob.pe/requisitos-cesion-en-uso-sbn> -Portal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales Calle Chillón 890 San Isidro. Teléfono 317-4400 Anexos: 1000 y 10011 comunicaciones @sbn.gob.pe
- (3) (<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/3105448/Texto%20Integrado%20del%20Reglamento%20de%20Organizacio%CC%81n%20y%20Funciones.pdf.pdf>https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/public/files/tuo-de-la-ley-n0-29151-1-2020-12-21_-1608556076.pdf

Código Civil peruano. (6)

En el artículo N°896.- Noción de posesión.

Define la posesión como "La posesión es el ejercicio de los hechos de uno o más poderes inherentes a la propiedad.

En el artículo N°898.- Adición al plazo posesorio.

En este artículo se establece que "El poseedor que adiciona a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien".

En artículo N°900.- Adquisición de la posesión.

En el presente precepto se establece que "La posesión se adquiere por la tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la ley.

Los artículos del Código Civil invocados en los párrafos que antecede confirman el derecho adquirido por los Colegios Profesionales al encontrarse en posesión por más de 4 décadas exactamente desde 29 de mayo del 1981, que se afecta un área de 3,580.00 M², mediante RDR N°135-81-ORDEICA-DR-VC

Con Decreto Supremo N°019-2019 Vivienda, se promulga el Texto Único Ordenado de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de fecha 10 de julio del 2019, dice en el Artículo 8° "Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales. Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales que administran o disponen bienes estatales, son las siguientes: a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector. b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía. d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas. e) Los Gobiernos Regionales. f) Los Gobiernos Locales y sus empresas. g) Las empresas estatales de derecho público".

(6) <https://lpderecho.pe/codigo-civil-peruano-realmente-actualizado/>. LP Portal Jurídico. LP Es propiedad de clic derecho SAC.

V.- VINCULACIÓN AL ACUERDO NACIONAL.

La presente iniciativa Legislativa tiene vinculación con las siguientes Políticas de Estado del Acuerdo Nacional:

Objetivo I: Democracia y Estado de Derecho

Política de Estado ⁽⁵⁾ 8: Descentralización Política, económica y administrativa para propiciar el desarrollo integral, armónico y sostenido del Perú, que en los planteamientos coincidentes se establece *"Integrar, capacitar y promover la generación de proyectos de desarrollo regional. Coordinar con los tres niveles de gobierno, fomentar la creación de grupos de trabajo multisectoriales orientados al desarrollo regional y local"*.

En el Desarrollo Específico de la política de Estado se establece: *"Fortalecer la descentralización del Estado. Precisar las competencias y funciones de los niveles de gobierno de conformidad a la Constitución Política del Estado. Incentivar la conformación de mancomunidades regionales determinadas por criterios históricos, culturales, sociales y económicos. Reactivar la inversión pública desde el primer día, en coordinación intensa con los gobiernos regionales y locales al más alto nivel político"*. Esta política trata de las competencias de los niveles de gobierno para desarrollar acciones administrativas orientadas a la resolver lo que no está regulado por la ley.

(5) http://acuerdonacional.pe/wp-content/uploads/2016/03/Políticas-de-Estado-y-Planes-de-Gobierno-2016_2021.pdf

Portal del Acuerdo Nacional.

VI.- EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente iniciativa no modifica, no deroga y no contraviene ninguna disposición Constitucional o del ordenamiento jurídico, toda vez que la norma solo regula el proceso de transferencia de predios a instituciones privadas sin fines de lucro como los Colegios Profesionales, en virtud de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N°27867 y de la ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de los Bienes Estatales.

La presente iniciativa legislativa se encuentra enmarcada en lo que establece la Constitución Política del Perú en el artículo N°78° y en el Decreto Legislativo N°1440, del Sistema Nacional de Presupuesto Público, que tiene por objeto regular el Sistema Nacional de Presupuesto Público, en concordancia con los principios de la administración Financiera del Sector Público y del Derecho Público, que se sustenta en el principio de equilibrio presupuestario y el Equilibrio Fiscal.

VII.- ANALISIS COSTO BENEFICIO

No irroga gastos al erario nacional la implementación de la presente iniciativa legislativa, ni genera cargos futuros al Presupuesto General de la República, toda vez que los gastos que genera la transferencia de los predios, como la memoria descriptiva y el expediente técnico que sustenta el acto posesorio será por cuenta exclusiva y única de los solicitantes.

Los beneficios sociales son múltiples, entre ellas la tranquilidad de decenas de miles de profesionales de las diferentes ordenes profesionales que estuvieron sumidos en la incertidumbre de la titularidad de la propiedad y las respectivas edificaciones de los Colegios Profesionales.

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Es también necesario precisar, que el compromiso de los Consejos Directivos es de contribuir al desarrollo del País proponiendo iniciativas legislativas, construyendo enlaces de coordinación en la búsqueda permanente de soluciones a los conflictos sociales de los diferentes sectores del tejido social.

Los Colegios profesionales acatarán las obligaciones estipuladas en la presente ley en el artículo 4°, entre ellos desarrollarán cursos de capacitación, de prevención, harán actividades de proyección social, establecerán protocolos de emergencia entre otras. *

Lima, 21 de setiembre del 2022