

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".



COMISIÓN VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN  
PERÍODO ANUAL DE SESIONES 2022 – 2023

Señora Presidente:

Ha sido remitido, para estudio y dictamen de conformidad con el artículo 107 de la Constitución Política del Perú a la Comisión de Vivienda y Construcción el **Proyecto de Ley 2441/2021-CR**, propuesta del congresista **Yorel Kira Alcarraz Agüero (SP)**, mediante el cual propone: La ley que fortalece y promueve el saneamiento físico legal de la propiedad estatal.

El presente dictamen fue aprobado por **UNANIMIDAD**, en la **Cuarta Sesión Extraordinaria** de la Comisión de Vivienda y Construcción, celebrada el 19 de diciembre de 2022 de manera virtual a través de la Plataforma Microsoft Teams, con el voto a favor de los congresistas presentes: **Jhaec Darwin Espinoza Vargas** (Acción Popular);, **Rosselli Amuruz Dulanto** (Avanza País-Partido de Integración Social); **José Alberto Arriola Tueros** (Acción Popular); **Nilza Merly Chacón Trujillo** (Fuerza Popular); **Pasión Dávila Atanacio Neomias** (Bloque Magisterial de Concertación Nacional); **Víctor Seferino Flores Ruíz** (Fuerza Popular); **Francis Jhasmina Paredes Castro** (Bloque Magisterial de Concertación Nacional); **Luis Roberto Kamiche Morante** (Perú Democrático); **Cheryl Trigozo Reátegui** (Alianza Para el Progreso); **Cordero Jon Tay María** (Fuerza Popular), en reemplazo del congresista Luis Cordero Jon Tay; con dispensa de aprobación del acta para ejecutar los acuerdos.

Con la licencia de los congresistas: **María Grimaneza Acuña Peralta** (Alianza para el Progreso); **Luis Gustavo Cordero Jon Tay** (Fuerza Popular); **Martha Lupe Moyano Delgado** (Fuerza Popular); **Norma Martina Yarrow Lumbreras** (Avanza País – Partido de Integración Social); **Palacios Huáman Margot** (Perú Libre) y **Juárez Calle Heidy Lisbeth** (Podemos).

## I. SITUACIÓN PROCESAL

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL”.**

### **I.1. Problema que se pretende resolver con la propuesta legislativa**

La propuesta legislativa materia de análisis busca 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 permitan 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.

### **I.2. Antecedentes procedimentales**

El **Proyecto de Ley 2441/2021-CR**, propuesta del congresista **Yorel Kira Alcarraz Agüero (SP)**, mediante el cual propone: La ley que fortalece y promueve el saneamiento físico legal de la propiedad estatal, ingresó al Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 30 de junio de 2022, y fue decretado a la Comisión Vivienda y Construcción como única comisión dictaminadora el 04 de julio de 2022, para su estudio y dictamen.

Cabe considerar que la Comisión de Vivienda y Construcción, en su calidad de comisión ordinaria encargada de estudiar y de dictaminar las iniciativas legislativas del ámbito de vivienda y construcción, es competente para emitir el presente dictamen, de conformidad con los **artículos 34 y 35 del Reglamento del Congreso**.

Asimismo, es necesario tener en cuenta que, tratándose de una **ley de naturaleza ordinaria**, está incurso en el literal a) del Artículo 72 del Reglamento del Congreso.

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

En ese sentido su aprobación en el Pleno del Congreso requiere de una votación **favorable simple y de doble votación** de conformidad con el artículo 73 del Reglamento del Congreso de la República.

### I.3. Antecedentes Parlamentarios

En la verificación de antecedentes o propuestas similares relacionados con los alcances y contenido del Proyecto de Ley N° 2441/2021-CR, que propone la ley que fortalece y promueve el saneamiento físico legal de la propiedad estatal, no se ha encontrado otra iniciativa legislativa similar; sin embargo, en el Período Parlamentario 2016 - 2021, se advierte que existen proyectos de ley que han propuesto modificaciones a la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, que a continuación se detalla:

| N° | Proyecto de Ley N° | Sumilla del contenido                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Comisión Competentes    | Estado Situacional                                                                                                              |
|----|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 2659/2017-CR       | Propone establecer medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, así como el artículo 19-A de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, con la finalidad de proteger los inmuebles de propiedad del Estado y de permitirle recuperar extrajudicialmente sus predios. | Vivienda y Construcción | 17/08/2021<br>Al Archivo - por Acuerdo del Consejo Directivo N° 19-2021-2022/CONSEJO-CR                                         |
| 2  | 2377/2017-CR       | Propone modificar el artículo 13 e incorporar los artículos 13-A y 13-C a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales                                                                                                                                                                                                                                   | Vivienda y Construcción | 30/06/2020<br>Dictamen Negativo Vivienda y Construcción Unanimidad<br><br>14/01/2021<br>Ac. Consejo Directivo - pasa al Archivo |



**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

|   |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | 2190/2017-CR | Propone que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, comprendidas en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, donen bienes inmuebles en favor de centros educativos públicos con infraestructuras calificadas de alto riesgo por el Instituto Nacional de Defensa Civil-INDECI. | Vivienda y Construcción                                                                                                       | 14/07/2020<br>Dictamen Favorable Sustitutorio Vivienda y Construcción<br>Mayoría<br><br>14/01/2021<br>Ac. Consejo Directivo - con acuerdo del Consejo Directivo pasa al Orden del Día<br><br>17/08/2021 Al Archivo - por Acuerdo del Consejo Directivo N° 19-2021-2022/CONSEJO-CR |
| 4 | 1724/2017-CR | Propone modificar el literal b) del artículo 26 de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales                                                                                                                                                                                                                   | Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado<br><br>Vivienda y Construcción | 17/08/2021 Al Archivo - por Acuerdo del Consejo Directivo N° 19-2021-2022/CONSEJO-CR                                                                                                                                                                                              |
| 5 | 1101/2017-CR | Propone modificar los artículos 4, 9, 14 de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151.                                                                                                                                                                                                                                | Vivienda y Construcción                                                                                                       | 17/08/2021 Al Archivo - por Acuerdo del Consejo Directivo N° 19-2021-2022/CONSEJO-CR                                                                                                                                                                                              |

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN  
EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON  
MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO,  
“LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO  
FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL”.**

En consecuencia, se advierte que las iniciativas legislativas del cuadro han sido derivadas en su mayoría a la Comisión de Vivienda y Construcción que es la instancia competente por especialidad en el Congreso de la República, para pronunciarse sobre este tema, en específico sobre el Proyecto de Ley materia de análisis.

#### **I.4. Opiniones solicitadas**

La Comisión Vivienda y Construcción a través de la presidencia, cursó los siguientes pedidos de opinión a las Instituciones, mediante los siguientes oficios:



**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

| Fecha de envío | Institución                                                                                         | Documento                                      |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 11-07-2022     | Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP                                        | Oficio N°1072-2021/2022/JDEV-CVC-CR/CR.        |
| 11-07-2022     | Superintendencia Nacional de Bienes Estatales                                                       | Oficio N°1073-2021/2022/JDEV-CVC-CR/CR.        |
| 11-07-2022     | Ministerio de Vivienda y Construcción                                                               | Oficio N°1074-2021/2022/JDEV-CVC-CR/CR.        |
| 11-07-2022     | Presidente de la Asamblea Nacional de Gobernadores Regionales                                       | Oficio N°1075-2021/2022/JDEV-CVC-CR/CR.        |
| 11-07-2022     | Director Ejecutivo del Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento -OTAS | Oficio N°1076-2021/2022/JDEV-CVC-CR/CR.        |
| 11-07-2022     | Ministerio de Vivienda y Construcción                                                               | Oficio N°1077-2021/2022/JDEV-CVC-CR/CR.        |
| 14-09-2022     | Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP                                        | Oficio N°0084-2022-2023-CVC-CR. (Reiteración). |
| 14-09-2022     | Superintendencia Nacional de Bienes Estatales                                                       | Oficio N°0085-2022-2023-CVC-CR. (Reiteración). |
| 14-09-2022     | Presidente de la Asamblea Nacional de Gobernadores Regionales.                                      | Oficio N°0086-2022-2023-CVC-CR. (Reiteración). |
| 14-09-2022     | Director Ejecutivo del Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento-OTAS  | Oficio N°0087-2022-2023-CVC-CR. (Reiteración). |
| 30-11-2022     | Director Ejecutivo del Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento-OTAS  | Oficio N°486 -2022-2023-CVC-CR. (Reiteración). |
| 30-11-2022     | Presidente de la Asamblea Nacional de Gobernadores Regionales                                       | Oficio N°487-2022-2023-CVC-CR. (Reiteración).  |

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

A la fecha de la elaboración del presente dictamen, se han recibido los siguientes documentos con la opinión técnica respectiva sobre el proyecto de ley.

| Fecha de envío | Institución                                                  | Documento                       |
|----------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 14-09-2022     | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento           | Oficio N° 311-2022-VIVIENDA/DM  |
| 28-09-2022     | Superintendencia Nacional de Bienes Estatales                | OFICIO N° 00565-2022/SBN        |
| 14-10-2022     | Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP | Oficio N° 000235-2022-SUNARP/SN |

## 1.5. Opiniones recibidas.

### 1.5.1 MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

Mediante Oficio N° 311-2022-VIVIENDA/DM, de fecha 22 de agosto de 2022, el Ministerio de Vivienda y Construcción, remite el Informe Técnico-Legal N° 049-2022-VIVIENDA/MVU-DGPRVU-DVEMJ-JLFH y el Informe N° 508-2022-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina general de Asesoría Jurídica de este Ministerio, con el que se brinda respuesta a lo solicitado. Señalando lo siguiente:

"(...)

#### **Respecto del Proyecto de Ley**

*3.4.6 El Proyecto de Ley está conformado por siete (7) artículos y una (1) Disposición Complementaria Final, el cual se encuentra acompañado de la Exposición de Motivos.*



**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

- 3.4.7. El **artículo 1** del proyecto de Ley, se refiere al objeto del mismo, el cual es, incorporar y modificar disposiciones a la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, **Ley N° 29151**) y a la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría de la República (en adelante, **Ley N° 27785**), con la finalidad de fortalecer el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales, a fin de reducir la brecha de inmatriculaciones sobre los predios estatales a nivel nacional y garantizar la seguridad jurídica para el desarrollo de proyectos de inversión.

Conforme se advierte, el Proyecto de Ley, se tiene que dentro del contenido del objeto se menciona también la finalidad del mismo, por lo que de conformidad al Manual de Técnica Legislativa aprobado por el Acuerdo de Mesa Directiva No 106- 2020-2021 MESA-CR (en adelante, Manual de Técnica Legislativa), respecto al contenido de una Ley, estos dos aspectos deben ser desarrollados de manera separada, por cuanto manejan contenidos diferentes<sup>1</sup>; en tal sentido, resulta ser necesaria su adecuación.

- 3.4.8 El **artículo 2** del Proyecto de Ley, propone incorporar el artículo 17-K al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, referido a la Supervisión del saneamiento físico legal de los inmuebles estatales.

En dicho artículo, se precisa que la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, está a cargo de la supervisión del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales. Asimismo, establece el contenido del informe de supervisión, tales como: (i) el análisis detallado de los actos del procedimiento especial de saneamiento físico legal antes mencionado, a cargo de las entidades que conforman la SNBE; y (ii) las omisiones, negligencias y posibles responsabilidades de los titulares de las respectivas entidades, según corresponda. Por último, dispone que dicho

<sup>1</sup> Manual de Técnica Legislativa, aprobado por el Acuerdo de Mesa Directiva N° 106-2020-2021/MESA-CR  
"(...)

**a) Objeto de la ley**

El objeto de la ley informa sobre la materia legible o la materia que se regula Es

- 1) Real. Debe corresponder a un análisis concreto de la realidad, se debe evitar aspectos extraños o desconocidos.
- 2) Viable. Debe ser fáctica y jurídicamente posible para que pueda concretizarse.
- 3) Único. El contenido de la ley debe regular un solo objeto. excluyendo aspectos que guarden relación indirecta con este.

**b) Finalidad de la ley**

La finalidad es el propósito que se busca lograr con la aprobación de la ley. Debe, en lo posible, guardar correspondencia con uno o más derechos fundamentales de la persona.

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

*informe se ponga de conocimiento de la entidad y de la Contraloría General de la República.*

*Al respecto, la Ley N° 29151, tiene como objeto establecer las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el marco del proceso de modernización de la gestión del Estado y en apoyo y fortalecimiento al proceso de descentralización.*

*Por otro lado, el artículo 5 del TUO de la Ley N° 29151, dispone la creación del SNBE, como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral 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 SBN, como ente rector.*

*Asimismo, el literal d) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151, establece como una de las funciones de la SBN, **supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al SNBE**. Asimismo, establece que, **en caso de que la 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 y sanciones respectivas. bajo responsabilidad del titular de la entidad pública. La función supervisora de la SBN se encuentra desarrollada en el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA<sup>2</sup>*

*Es de precisar, que el literal f) del artículo 4 del TUO de la Ley N° 29151, define al acto de supervisión, como el acto que desarrolla el ente rector sobre los bienes estatales y sobre los actos que recaen sobre estos; asimismo, respecto del cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las entidades públicas que conforman el SNBE. En tal sentido, el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles y predios estatales se encuentra comprendido dentro de las acciones de supervisión que realiza la SBN, en su calidad de ente rector de la SNBE, tal como así*

<sup>2</sup> El Decreto Supremo No 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley No 29151. Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, desarrolla en el Capítulo VII, la función supervisora de la SBN, como ente Rector del SNBE, tales como: el informe de Supervisión y Comunicación a la Contraloría General de la República.

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

*también lo menciona dicha superintendencia en el Informe N° 205-2022/SBN-DNR. En consecuencia, conforme al marco legal citado en el párrafo que antecede y estando a la opinión emitida por la SBN mediante su Informe N° 205-2022/SBN-DNR, la incorporación propuesta (precisión de la función de la SBN que está a cargo de la supervisión especial del saneamiento físico legal de los bienes estatales, el contenido del informe de supervisión y la comunicación a la Contraloría General de la República), deviene en innecesaria, por cuando dichas funciones y atribuciones lo viene realizando en el marco de lo dispuesto en el TUO de la Ley No 29151 .*

- 3.4.9 *Sobre el artículo 3 del Proyecto de Ley, no corresponde que el MVCS emita opinión, teniendo en cuenta que el contenido del mismo, no se circunscribe dentro del marco de competencia de la entidad, por cuando está referido a la incorporación del numeral 33 en el artículo 46 de la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría de la República, relacionado a la potestad sancionadora de la referida autoridad de control.*

3.4.1 0 El **artículo 4** del Proyecto de Ley, propone

*Modificar los artículos 17-A, 17-B, 17-D, 17-G de la Ley N° 29151 , referidos a: Obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio; Primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales; Competencia de entidades sobre bienes de dominio público; y disponibilidad de inmuebles estatales ocupados para inversiones, respectivamente; en cuyos contenidos, se agrega la frase: **bajo responsabilidad administrativa funcional**.*

*De conformidad con los argumentos de la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley, se pretende agregar la condición de responsabilidad administrativa funcional a las acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles y predios estatales, buscando la celeridad de los mismos, tal como se advierte de lo siguiente. "(...), pero dichos procesos no pueden ser mecanismos voluntarios o discrecionales según las circunstancias. más aún cuando está de por medio un importante objetivo nacional". Asimismo, agrega: " 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". (subrayado es nuestro)*



**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

*Al respecto, es preciso señalar que el artículo 18.1 del artículo 18 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece que las entidades que conforman el SNBE, se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, 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 referida Ley y su reglamento. En tal sentido, pretender agregar el nivel de responsabilidad funcional a las acciones de saneamiento físico legal, estaría contraviniendo la naturaleza de las mismas (carácter progresivo), teniendo en cuenta que, como así lo advierte la SBN en su Informe N° 205-2022/SBN-DN R, hay situaciones que resultan complejas y onerosas en su ejecución, como también, hay casos que, por su naturaleza resultan innecesarias su inscripción registral (algunas áreas de circulación, vías públicas, carreteras, entre otros bienes de dominio público).*

*Asimismo, propone modificar la **Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley No 29151** (Disponibilidad de inmuebles estatales ocupados para inversiones), reduciendo a **dos años y medio** de posesión de una entidad para que puedan 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.*

*Al respecto, es de mencionar que, de conformidad con el artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento (en adelante, el **Decreto Legislativo N° 1439**), en concordancias con su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 217- 2019-EF (en adelante, el **Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439**), la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante, **DGA del MEF**), es el ente rector del Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y ejerce la máxima autoridad técnico-normativa del SNA; debiendo programar, dirigir, coordinar, supervisar y evaluar la gestión de las actividades que componen dicho sistema. Por su parte, el artículo 11 del Decreto*



**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

*Legislativo N° 1439 señala que el SNA comprende, entre otras actividades, la administración de bienes muebles e inmuebles<sup>3</sup>*

*Es de precisar que, el numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo N°1439, define a los bienes inmuebles como aquellas edificaciones bajo administración de las entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo*

*En tal sentido, estando al marco antes mencionado y siendo que la propuesta normativa, no está referida a saneamiento físico y legal de bienes inmuebles sino a la reducción de los años de posesión para que las entidades puedan realizar diversas intervenciones sobre inmuebles estatales, dicha disposición se encuentra en el ámbito de competencias de la DGA del MEF; por tanto, no corresponde que el MVCS emita opinión.*

**3.4. 11 Los artículos 5 y 7 del Proyecto de Ley establecen que lo dispuesto en el Proyecto de Ley es financiado con cargo al presupuesto institucional de la SBN y el MVCS, y dispone declarar la necesidad pública e interés nacional la mayor asignación de recursos a la SBN para 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, respectivamente. Al respecto, sobre las leyes con el carácter de "declaratoria de necesidad pública e interés nacional", es de tomar en cuenta la Consulta Jurídica No 024-2018- JUS/DGDNCR emitida por la Dirección General de Desarrollo Normativo y Calidad Regulatoria del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, que sobre este punto concluye en lo siguiente:**

<sup>3</sup> Conforme al Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, la administración de bienes está conformada por bienes muebles e inmuebles (Artículos 17 al 27).

*Cabe mencionar que, de conformidad a lo establecido por el numeral 27.2 del artículo 27 del Decreto Supremo N° 217-2019EF, dispone que las entidades efectúan las acciones de saneamiento técnico legal de los bienes inmuebles, hasta su inscripción en el registro público, correspondiente, según las normas de la materia. En tal sentido, las acciones de saneamiento físico y legal de los bienes inmuebles se encuentran reguladas por la Ley No 29151. Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales*



**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

"(...) 13. Las leyes que tienen el carácter de declaratoria de interés y necesidad pública" **son generalmente normas declarativas**".

(...) 18. Así también, para Rubio Correa, **"la teoría desarrolla el concepto de que estas normas no son imperativas"**, sino que constituyen básicamente, una guía de conducta que el Gobierno deberá tomar en cuenta dentro de sus programas en la medida de lo posible. (...)".

(...)

20. **Bajo ese contexto, las normas declarativas, suponen una vinculación política no jurídica hacia el Poder Ejecutivo** e implican básicamente una autorización para implementar una determinada política, pero no implementan por sí la política en cuestión, por lo que la norma declarativa no afecta las competencias de este Poder del Estado".

(...)

24. Con respecto a las normas declarativas, Paz Mendoza señala **que "la vinculación de una norma declarativa es referencial, discrecional, porque el Parlamento lo que hace con este tipo de normas es pronunciarse una determinada política pública, por tanto, su vinculación está en el ámbito político, no jurídico".** Por su parte, Abanto Valdivieso ha señalado que **"las normas que declaran de interés nacional alguna materia solo autorizan la ejecución de una determinada política pública, pero serían vinculantes en tanto generan gasto y los congresistas no están facultados para ello.** Es competencia del Ejecutivo la presentación de iniciativas que generen gasto. Como consecuencia de ello, su incumplimiento no tiene efectos jurídicos pues constitucionalmente es el Poder Ejecutivo el competente para su realización".

25. Bajo ese contexto, y conforme se señaló anteriormente, **las leyes declarativas sirven en algún momento, como sugerencia para la adopción de medidas** del Poder Ejecutivo, **respecto de determinada situación, ante la imposibilidad del legislador de proponer alguna iniciativa de gasto en la ejecución del Presupuesto**; máxime si el artículo 4 de la Ley N° 29158, Ley



**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

*Orgánica del Poder Ejecutivo, le otorga al Poder Ejecutivo la competencia exclusiva sobre el diseño y supervisión de las políticas nacionales."*

26. En consecuencia. **las normas declarativas no generan impacto económico en el presupuesto estatal, debido a que no imponen ninguna obligación jurídica, y la inobservancia en el cumplimiento de estas leyes, no genera, per se, ningún tipo de responsabilidad".** (el subrayado y resaltado es nuestro).

*En tal sentido, conforme lo mencionado en la Consulta Jurídica N° 024-2018-JUS/DGDNCR, lo expresado en el artículo 7 del Proyecto de Ley, constituye una norma declarativa, que no suponen una vinculación jurídica, sino más bien vinculada a una política determinada por parte de las entidades públicas, por tanto no es imperativa; y tampoco debería generar un impacto económico en el presupuesto de la entidad pública competente, tal como así también se propone en el artículo 5, por cuanto el Congreso de la República, no tiene iniciativa de gasto, conforme a lo previsto en el artículo 79 de la Constitución Política del Perú:*

**"Artículo 79.- Restricción en el Gasto Público**

*Los representantes ante el Congreso no tienen iniciativa para crear ni aumentar gastos públicos, salvo en lo que se refiere a su presupuesto. (...)"*

3.4.12 El **artículo 6** del Proyecto de Ley, propone que el MVCS, en coordinación con la SBN, informe 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.

*Al respecto, se debe tener en cuenta que el Reglamento del Congreso de la República, establece en el artículo 87, que cualquier congresista puede pedir a los Ministros, al Jurado de Elecciones, al Contralor General, al Banco Central de Reserva, a la Superintendencia de Banca y Seguros, a los gobiernos regionales y locales y a todos los demás organismos del sector público, los informes que estime necesarios para el ejercicio de su función; por tanto, resulta innecesaria dicha disposición, teniendo en cuenta que, conforme a la normativa antes expuesta, las entidades están obligadas de*



**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

*brindar información relacionada al ejercicio de la función que desempeña, cuando sea solicitada por los congresistas de la república*

3.4.13 Finalmente, con relación **Única Disposición Complementaria Final** del Proyecto de Ley, referida al mandato de adecuar el Reglamento de la Ley N° 29151, se considera que previo a su regulación es imprescindible evaluar los aspectos técnicos y legales señalados en los informes citados en los numerales 1.2 y 1.3 del presente informe, así como a lo opinado por esta OGAJ.

#### **IV. CONCLUSIÓN:**

*De acuerdo con lo expuesto se concluye que, desde el punto de vista legal, y tomando en consideración la opinión de la DGPRVU, que contiene la opinión de la SNB, y la DV; esta Oficina General de Asesoría Jurídica considera que el Proyecto de Ley N° 2441/2021-CR, Ley que fortalece y promueve el saneamiento físico legal de la propiedad estatal, contiene observaciones.*

*( ... )"*

**INFORME TECNICO-LEGAL N° 049. 2022.VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJJLFH**

***Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo.***

*( ... )"*

#### **III.- ANALISIS**

##### **3.1 Contenido de las propuestas normativas**

*El Proyecto de Ley, Complementaria Final; Motivos. presenta siete (07) artículos y una (01) Disposición asimismo, presenta su correspondiente Exposición de El artículo I dispone que el Proyecto de Ley tiene como 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*



**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

*conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) encargados de realizar los distintos actos y procesos de saneamiento de la propiedad estatal, entre otros aspectos. El artículo 2 establece incorporar el artículo 17-K al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151, de la siguiente manera:*

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

*La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 de los bienes inmuebles estatales a cargo de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 conexas y sanciones respectivas, de conformidad con lo establecido en el artículo 14, literal d) de la presente ley". El artículo 3 plantea la incorporación del inciso 33 en el artículo 46 de la Ley N° 27785, de la siguiente forma:*

**" Artículo 46.- Conductas infractoras**

*Los funcionarios y servidores públicos incurrir 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".*



**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

El **artículo 4** establece la modificación de los artículos 17-A, 17-B, 17-D y 17-G y la modificación de la Décimo Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29151, conforme a los siguientes textos:

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

| Norma vigente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Propuesta de modificación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Artículo 17-A. De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento</b></p> <p>17-4.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, 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.</p> <p>(...)</p> | <p>"Artículo 17-A. De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento</p> <p>17-4. 1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente <b>bajo responsabilidad administrativa funcional</b>, 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, con forme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento.</p> <p>(...)</p> |
| <p><b>Artículo 17-B. Primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales</b></p> <p>17-8.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>Artículo 17-B. Primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales</b></p> <p>17-8.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.</i></p> <p>(...)</p>                                                                                                                                                                                                                         | <p><i>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 <b>bajo responsabilidad administrativa funcional.</b> y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.</i></p>                                                                                                                                         |
| <p><b>Artículo 17-D. Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales</b></p> <p><i>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 contruidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos.</i></p> <p>(...)</p> | <p>(...)</p> <p><b>Artículo 17-D. Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales</b></p> <p><i>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 contruidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos,</i></p> |
| <p><b>Artículo 17-G. Competencia de entidades sobre bienes de dominio público</b></p> <p><i>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</i></p>                                                                                                                                             | <p><b>bajo responsabilidad administrativa funcional</b></p> <p>(...)</p> <p><b>Artículo 17-G. Competencia de entidades sobre bienes de dominio público</b></p> <p><i>Las funciones de saneamiento físico legal, administración, conservación,</i></p>                                                                                                                                                                                                                            |



**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>público, de conformidad con la normatividad aplicable.</p> <p>(...)</p> <p><b>DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES</b></p> <p>(...)</p> <p><b>Décimo Segunda. – Disponibilidad de inmuebles estatales ocupados para inversiones</b></p> <p>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 cinco años, 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.</p> | <p>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, <b>bajo responsabilidad administrativa funcional</b> de conformidad con la normatividad aplicable.</p> <p>(...)</p> <p><b>DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES</b></p> <p>(...)</p> <p><b>Décimo Segunda. – Disponibilidad de inmuebles estatales ocupados para inversiones</b></p> <p>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 <b>y no menor de dos años y medio</b>, 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</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

|  |                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 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. |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 1.5.2 SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SNBE

Mediante Oficio N° 00565-2022/SBN, de fecha 21 de julio de 2022, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, remite el Informe N°00205- 2022/SBN-DNR, elaborado por la Dirección de Normas y Registro, señalando lo siguiente:

(...)

### III. ANÁLISIS:

*Contenido del Proyecto de Ley 3,1 El Proyecto de Ley bajo comentario, en su estructura, comprende cinco (5) artículos y una Disposición Complementaria Final, que regulan esencialmente lo siguiente:*

- El artículo 1 está referido al objeto de la Ley, el cual se describe a continuación:

#### **"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*

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

*mejoramiento de la infraestructura de los servicios públicos, en concordancia con la Constitución Política del Estado y la normativa nacional vigente".*

- *El artículo 2 contempla la incorporación del artículo 17-K al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151 de la forma siguiente:*

**"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 de los bienes inmuebles estatales a cargo de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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".*

- *El artículo 3 propone 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, conforme al tenor siguiente:*

**"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:*

*(...)*

- 3.3. *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. Estas infracciones consideradas como grave"*

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN  
EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON  
MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO,  
“LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO  
FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL”.

- *El artículo 4 establece la modificación de los artículos 17-A, 17-B, 17-D, 17-G y la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme a la propuesta siguiente:*

**“Artículo 17-4. 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 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 posesión, que se encuentren contruidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines, **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

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN  
EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON  
MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO,  
"LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO  
FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

*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."*

- *El artículo 5, en relación al financiamiento, precisa que la referida Ley se financia con cargo al presupuesto institucional de la SBN y del MVCS.*
- *El artículo 6, propone que el MVCS, en coordinación con la SBN, informe 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.*
- *El artículo 7 declara de necesidad pública e interés nacional la mayor asignación de recursos a la 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 sus distintas funciones y atribuciones exclusivas.*
- *La Única Disposición Complementaria Final dispone que el Poder Ejecutivo en un plazo máximo de 45 días adecúe el Reglamento de la Ley N° 29151 y disponga las normas y acciones pertinentes para materializar la referida Ley.*

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN  
EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON  
MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO,  
“LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO  
FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL”.**

**Opinión sobre el Proyecto de Ley**

*Conforme se ha indicado en los párrafos precedentes, a continuación, esta Superintendencia emite opinión sobre el Proyecto de Ley N° 2441/2021-CR que propone la Ley que promueve el saneamiento físico legal de la propiedad estatal, en los aspectos vinculados a sus competencias y en el marco de las normas del SNBE.*

- 3.5 *En relación al artículo 2 del Proyecto de Ley que propone incorporar la precisión de que la supervisión del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales se encuentra a cargo de la SBN, así como especificar el detalle del informe que corresponde remitir a la Contraloría General de la República, cabe precisar que el TUO de la Ley N° 29151 ya regula la supervisión a cargo del Ente Rector del SNBE como una función y atribución exclusiva de la SBN; asimismo, precisa que de determinarse infracciones a la normatividad del SNBE se pondrá en conocimiento de la Contraloría General de la República, para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad pública.*
- 3.6 *En efecto, el literal d) del numeral 14.1 del art. 14 del TUO de la Ley 29151, precisa lo siguiente:*

**"Artículo 14.- Funciones y atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

**14.1 Son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, las siguientes:**

(...)

*d) Supervisar los bienes estatales, así como o el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales. En caso de 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 pública"*

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN  
EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON  
MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO,  
"LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO  
FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

- 3.7 De igual forma, el literal f) del Artículo 4 del TUO de la Ley N° 29151 define el acto de supervisión con el tenor siguiente:

**"Artículo 4.- Glosario de términos**

(...)

f) **Acto de supervisión:** Es el acto que desarrolla el ente rector sobre los bienes estatales y sobre los actos que recaen sobre éstos; asimismo, respecto del cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

- 3.8 En cuanto al procedimiento especial de saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales, éste se encuentra específicamente regulado en el TUO de la Ley N° 29151 (artículos 21 a 23), por lo cual forma parte del SNBE, y, por tanto, la supervisión que efectúa la SBN, en su condición de Ente rector del SNBE, evidentemente comprende al procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales.
- 3.9 En cuanto al desarrollo de la función de supervisión a cargo de la SBN, la cual incluye lo concerniente al respectivo informe de supervisión, ésta se encuentra desarrollada en el Capítulo VII del Título I del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (artículos 37 a 50)
- 3.10 De acuerdo a lo anteriormente expuesto, se colige que la propuesta contenida en el artículo 2 del Proyecto de Ley bajo comentario referida a la incorporación de la precisión de que la supervisión del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales se encuentra a cargo de la SBN, y la especificación del informe que corresponde remitir a la Contraloría General de la República, resulta innecesaria al ser redundante, en la medida que el Texto Único de la Ley N° 29151 ya regula la supervisión a cargo del Ente Rector del SNBE como una función y atribución exclusiva de la SBN, comprendiendo al procedimiento especial de saneamiento físico legal predios e inmuebles estatales; y asimismo, establece que de determinarse infracciones a la normatividad del SNBE se pondrá en conocimiento de la Contraloría General de la República, para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad pública.

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

3.11 *Respecto al artículo 4 del Proyecto de Ley, se propone la modificación de los artículos 17-A, 17-B, 17-D, 17-G de la Ley N° 29151. Las modificaciones corresponden a los actuales artículos del TUO de la Ley 29151 que se detallan, a continuación:*

- **Numeral 18.1 del artículo 18.-** *De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento*
- **Numeral 19.1 del Artículo 19.-** *Primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales;*
- **Numeral 21.1 del artículo 21.-** *Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales;*
- **Artículo 24.-** *Competencia de entidades sobre bienes de dominio público.*

3.12 *En todas estas normas, el citado Proyecto de Ley propone la incorporación de la frase: "BAJO RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA FUNCIONAL".*

3.13 *De la Exposición de Motivos del referido Proyecto de Ley, entre otras consideraciones, se resalta lo siguiente:*

*"... dichos procesos -procedimiento especial de saneamiento de la propiedad estatal y primera inscripción de dominio - 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".*

3.14 *De lo anterior se aprecia que el Proyecto de Ley pretende que el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales (primera inscripción de dominio y otros actos de saneamiento), a efectos que las acciones de saneamiento físico legal por parte de las entidades del SNBE se realicen bajo responsabilidad funcional administrativa, buscando que se efectúe sin demora.*

3.15 *Al respecto, es preciso indicar que el numeral 18.1 del artículo 18 del TUO de la Ley 29151 (Numeral 1 del Artículo 17-A) establece lo siguiente:*



**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

**"Artículo 18.- De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento"**

18.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, 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. (...)"

- 3.16 Asimismo, el numeral 242.1 del artículo 242 del Reglamento de la Ley N° 29151 precisa que las entidades se encuentran obligadas a efectuar de oficio en forma progresiva el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales de su propiedad o posesión, hasta obtener su inscripción registral.
- 3.17 Conforme se desprende de la regulación antes citada, si bien en el sistema jurídico nacional la inscripción registral no es constitutiva, las normas del SNBE han establecido la obligatoriedad del saneamiento físico legal de la propiedad estatal, a efectos de ordenar el patrimonio del Estado.
- 3.18 Sin embargo, también es importante apreciar que la Ley N° 29151, sus normas modificatorias y reglamentarias, han establecido que la obligatoriedad debe ser cumplida de oficio y de manera progresiva, es decir, que no podría tener una exigencia inmediata, debido a diversas circunstancias, como es la onerosidad que implica la ejecución de los actos de saneamiento físico legal, así como la complejidad que en muchos casos presentan determinados casos de saneamiento.

Así también, se debe tener en cuenta existen predios que, por su propia naturaleza, como son algunos bienes de dominio público, que no resultan claramente individualizables, por lo cual se dificulta y se hace innecesaria su inscripción registral, como es el caso de algunas áreas de circulación, vías públicas, carreteras, puentes, ríos, entre otros bienes de dominio público.

- 3.19 En este aspecto, el último párrafo de la página 29 de la Exposición de Motivos del Reglamento de la Ley N° 29151, publicada en el Sistema Peruano de información Jurídica - SPIJ de Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (MINJUSDH), señala lo siguiente:

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

*"Así, el Proyecto reitera la obligación de las entidades del SNBE para efectuar el saneamiento físico legal de sus predios e inmuebles, el cual reviste singular trascendencia debido a sus efectos para defender y cautelar la propiedad estatal y facilitar la inversión, tanto pública como privada, toda vez que pese a la existencia de las Leyes N° 26512 y N° 27493, Decreto de Urgencia N° 071-2001 y el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, normas que establecen procedimientos para el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles de propiedad estatal, muchas entidades aún no han efectuado el saneamiento físico legal de los inmuebles bajo su titularidad o administración. **Cabe precisar que la obligación de saneamiento debe ser cumplida de oficio y de manera progresiva, pero permanente, de acuerdo a los recursos presupuestales de las entidades**".*

3.20 *Por lo expuesto, la propuesta que pretende establecer que las acciones de saneamiento físico legal deben efectuarse obligatoriamente bajo responsabilidad administrativa funcional, con lo cual busca que se realice sin demora, contradeciría el carácter progresivo que tiene el saneamiento físico legal, en la medida que conforme se ha expuesto precedentemente, la ejecución de las acciones de saneamiento físico legal implica que las entidades dispongan de todos los recursos necesarios para dicho efecto, así como que no exista complejidad en la culminación del saneamiento, por lo cual no resulta viable dicha propuesta.*

3.21 *Respecto a la propuesta de modificación de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29151, está referida a la **Décimo Segunda Disposición Complementaria Final del TUO de la Ley N° 29151**, la cual propone que se disminuya el período de posesión de cinco años a dos años y medio, conforme se precisa a continuación:*

*"Facúltase 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".*

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

- 3.22 *Sobre el particular, es importante indicar que la regulación contenida en la Segunda Disposición Complementaria Final (**Décimo Segunda Disposición Complementaria Final del TUO de la Ley N° 29151**) no está referida al saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales sino a las inversiones de optimización, ampliación marginal, reposición, rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos que operan sobre inmuebles estatales propiamente dichos, es decir, a bienes inmuebles los cuales se encuentran actualmente bajo competencia de la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), de acuerdo a las modificaciones establecidas por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, que circunscribe el ámbito del SNBE a los predios estatales, y conforme lo establece el Reglamento del Decreto Legislativo N°1439, aprobado por Decreto Supremo N° 217-2019-EF. En tal sentido, en este extremo no corresponde a esta Superintendencia emitir opinión.*
- 3.23 *Finalmente, en cuanto al artículo 6 del Proyecto de Ley, que propone que el MVCS, en coordinación con la SBN, informe 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, por los argumentos antes expuestos no amerita que dicha información sea regulada en la citada Ley, sin perjuicio de la información que pueda remitirse a solicitud.*
- 3.24 *Por lo expuesto, esta Dirección es de la opinión que los aspectos vinculados al Sistema Nacional de Bienes Estatales contemplados en el Proyecto de Ley N° 2441/2021-CR que propone la Ley que promueve el saneamiento físico legal de la propiedad estatal, son innecesarios por lo que no resulta viable.*

#### **IV, CONCLUSIONES:**

- 4.1 *De conformidad con el artículo 5 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA, se creó 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, por lo cual*

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

*compete a esta Superintendencia emitir opinión en relación a aquellos aspectos vinculados al SNBE.*

- 4.2 *Los aspectos relacionados a las competencias de esta Superintendencia, contemplados en el Proyecto de Ley N° 2441/2021-CR que propone la Ley que promueve el saneamiento físico legal de la propiedad estatal, son innecesarios por lo que esta Dirección opina que no **resulta viable**.*

### **1.5.3 SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS - SUNARP**

Mediante Oficio N° 00235-2022-SUNARP/SN, de fecha 13 de octubre de 2022, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, remite el Informe N°291-2022-SUNARP/DTR, y el Informe N° 733-2022-SUNARP/OAJ elaborado por la Dirección Técnica Registral, y la Oficina de Asesoría Jurídica, órganos de línea de la SUNARP, los cuales han emitido una opinión especializada en materia registral sobre el proyecto de ley en consulta, señalando o siguiente:

*"(...)*

#### **C. Sobre la opinión técnica de la Dirección Técnica Registral**

*(...)*

- 3.7 *En ese sentido, en el marco de sus competencias y funciones establecidas en el Texto Integrado del ROF de la Sunarp, luego de la evaluación correspondiente, a través del Informe N° 291-2022-SUNARP/DTR, la Dirección Técnica Registral ha emitido opinión sobre el Proyecto de Ley N° 2441/2021-CR, señalando, entre otros, que la principal función de la Sunarp, como ente rector nacional de los Registros Públicos reposa en cautelar el correcto y óptimo funcionamiento de los servicios públicos que brinda el Registro a los ciudadanos; ( i) El servicio de inscripción registral y (ii) El servicio de publicidad registral; de lo cual se desprende que, la función de los Registros Públicos se encuentra orientada fundamentalmente a brindar seguridad jurídica y protección de aquellos actos y derechos con incidencia en el tráfico patrimonial*



**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

de las personas, evitando, a través de la publicidad, situaciones ocultas que puedan afectar los derechos patrimoniales legítimamente adquiridos.

- 3.8 En tal sentido, opina que **dicho proyecto normativo**, el cual tiene por objeto fortalecer el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales, para reducir la brecha de inmatriculaciones sobre predios estatales a nivel nacional y garantizar la seguridad jurídica para el desarrollo de proyectos de inversión, **no tiene incidencia en las funciones de la Sunarp**; pues únicamente regula respecto a mecanismos de supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y a la responsabilidad funcional que obligue a las entidades comprendidas en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, a efectuar el saneamiento físico legal de sus inmuebles.
- 3.9 Asimismo, la Dirección Técnica Registral precisa que, **el saneamiento físico legal de inmuebles constituye un proceso previo a la inscripción del título formalizado u otorgado**, proceso previo que, en el caso de inmuebles de propiedad estatal corresponde, conforme a la normativa vigente, a cada una de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.10 En esa misma línea, el citado órgano de línea, menciona que, **siendo una de las finalidades de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), conforme a lo previsto en el literal a) del artículo 6 de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, "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", corresponde a tal entidad emitir opinión respecto al citado Proyecto de Ley, máxime cuando en tal proyecto se le asigna la función de supervisión del saneamiento físico legal de los inmuebles estatales.**
- 3.11 Sin perjuicio de lo antes señalado, la **Dirección Técnica Registral**, recomienda contar con la opinión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), no solo en atención a sus finalidades dispuestas en la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales; sino porque en el Proyecto de Ley N° 2441/2021-CR se le asigna la función de supervisión físico legal de los

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN  
EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON  
MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO,  
“LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO  
FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL”.**

*inmuebles estatales, el cual impacta directamente en el cumplimiento de sus funciones.”*

(...)

**D. Sobre la opinión de la Oficina de Asesoría Jurídica**

(...)

3.14 *Estando a los alcances del Proyecto de Ley N° 244172021-CR, objeto de análisis-detallado en el apartado B del presente informe, y a la opinión técnica emitida por la Dirección Técnica Registral sobre dicha propuesta normativa; esta Oficina opina que dicho proyecto normativo se encuentra referido al fortalecimiento del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales, el cual de acuerdo a su normativa se encuentra a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN); por lo que, no tiene implicancia legal en las funciones que desarrolla la Sunarp, las cuales conforme a su ley de creación antes mencionada, se encuentran orientadas fundamentalmente a brindar seguridad jurídica y protección de aquellos actos y derechos patrimoniales de las personas, evitando, a través de la publicidad, situaciones que puedan afectar los derechos patrimoniales legítimamente adquiridos.*

3.15 *Finalmente, sin perjuicio de lo antes señalado, y en concordancia con la opinión técnica emitida por la Dirección Técnica Registral, se recomienda trasladar el citado proyecto de ley a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), para su opinión correspondiente en el ámbito de sus funciones.*

**I.6. Sumilla de las opiniones de las organizaciones ciudadanas recibidas**

- **OPINIÓN CIUDADANA:** De la revisión del Expediente Virtual Parlamentario de los proyectos de ley contenidos en la página web del Congreso de la República<sup>4</sup>, se

<sup>4</sup>Visto en <http://www2.congreso.gob.pe/Sicr/ParCiudadana/Foro>.

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL”.**

verifica que a la fecha no se han presentado **opiniones ciudadanas** sobre el **Proyecto de Ley 2441/2021-CR**.

## **II. CONTENIDO DE LA PROPUESTA**

El **Proyecto de Ley 2441/2021-CR**, contiene siete artículos, una disposición complementaria final con los siguientes contenidos:

### **“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:*



**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

**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 ISNBE), 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 ISNBE), 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 redactado conforme al siguiente texto*

**"Artículo 46.- Conductas infractoras**

*Los funcionarios y servidores públicos incurrir 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,*

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN  
EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON  
MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO,  
"LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO  
FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

*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 17-4, 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 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.*

(...)



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".

**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 contruidos, 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 de/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."*

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

#### **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**

**ÚNICO.** - *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."*

### **III. MARCO NORMATIVO**

- Constitución Política del Perú de 1993.
- Reglamento del Congreso de la República.
- Ley No 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN  
EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON  
MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO,  
“LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO  
FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL”.**

- Decreto Legislativo 1358, que modifica la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA.

#### **IV. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA**

##### **IV.1. Análisis Técnico**

El Proyecto de Ley bajo estudio, propone incorporar diversas disposiciones a la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como modificar también la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría de la República, a efectos, como se señala en la Exposición de Motivos del proyecto de ley, 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.

En el artículo 1 del Proyecto de Ley, dentro del contenido del objeto se menciona también la finalidad de este, por lo que, de conformidad con el Manual de Técnica Legislativa, estos dos aspectos deben ser desarrollados de manera separada, por cuanto manejan contenidos diferentes<sup>5</sup>; en tal sentido, resulta ser necesaria su reformulación.

---

<sup>5</sup> Manual de Técnica Legislativa, aprobado por el Acuerdo de Mesa Directiva N° 106-2020-2021/MESA-CR

"(...)

**a) Objeto de la ley**

*El objeto de la ley informa sobre la materia legible o la materia que se regula Es*

- 1) *Real. Debe corresponder a un análisis concreto de la realidad, se debe evitar aspectos extraños o desconocidos.*
- 2) *Viable. Debe ser fáctica y jurídicamente posible para que pueda concretizarse.*
- 3) *Único. El contenido de la ley debe regular un solo objeto. excluyendo aspectos que guarden relación indirecta*

*con este.*

**b) Finalidad de la ley**

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN  
EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON  
MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO,  
“LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO  
FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL”.**

Asimismo, en el artículo 2 del Proyecto de Ley, se propone incorporar el artículo 17-K al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, referido a la Supervisión del saneamiento físico legal de los inmuebles estatales.

En dicho artículo, se precisa que la Superintendencia de Bienes Nacionales, en su calidad de ente rector del SNBE, está a cargo de la supervisión del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales. Establece, además, el contenido del informe de supervisión, tales como: (i) el análisis detallado de los actos del procedimiento especial de saneamiento físico legal antes mencionado, a cargo de las entidades que conforman la SNBE; y (ii) las omisiones, negligencias y posibles responsabilidades de los titulares de las respectivas entidades, según corresponda. Propone también, que dicho informe se ponga en conocimiento de la entidad y de la Contraloría General de la República.

En este punto, se debe indicar que la Ley N° 29151, tiene como objeto establecer las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el marco del proceso de modernización de la gestión del Estado y en apoyo y fortalecimiento al proceso de descentralización.

En este orden de ideas, el artículo 5 de la Ley N° 29151, dispone la creación del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral 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 SBN como ente rector.

De igual manera, el literal d) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley No 29151, establece como una de las funciones de la SBN, **supervisar los bienes estatales, así**

---

*La finalidad es el propósito que se busca lograr con la aprobación de la ley. Debe, en lo posible, guardar correspondencia con uno o más derechos fundamentales de la persona*

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".

**como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al SNBE.**

Así, también, establece que, **en caso de que la 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 y sanciones respectivas. bajo responsabilidad del titular de la entidad pública.

La función supervisora de la SBN se encuentra desarrollada en el Reglamento de la Ley No 29151, aprobado por Decreto Supremo No 008-2021-VIVIENDA<sup>6</sup>

Se debe precisar, que el literal f) del artículo 4 de la Ley N° 29151, define al acto de supervisión, como el acto que desarrolla el ente rector sobre los bienes estatales y sobre los actos que recaen sobre estos; asimismo, respecto del cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las entidades públicas que conforman el SNBE. En tal sentido, **el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles y predios estatales se encuentra comprendido dentro de las acciones de supervisión que realiza la Superintendencia de Bienes Nacionales**, en su calidad de ente rector de la SNBE, tal como así también lo menciona dicha superintendencia en el Informe N° 205-2022/SBN-DNR.

En consecuencia, conforme a la normatividad antes mencionada y en concordancia con las opiniones institucionales sobre el tema, incorporadas al presente dictamen, la propuesta analizada de este artículo **resulta innecesaria** al ser redundante, en la medida que el Texto Único de la Ley N° 29151 ya regula la supervisión a cargo del Ente Rector del SNBE como una función y atribución exclusiva de la SBN, comprendiendo al procedimiento especial de saneamiento físico legal predios e inmuebles estatales; y asimismo, establece que de determinarse infracciones a la

<sup>6</sup> El Decreto Supremo No 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley No 29151. Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, desarrolla en el Capítulo VII, la función supervisora de la SBN, como ente Rector del SNBE, tales como: el informe de Supervisión y Comunicación a la Contraloría General de la República.

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN  
EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON  
MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO,  
“LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO  
FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL”.**

normatividad del SNBE se pondrá en conocimiento de la Contraloría General de la República, para las acciones correctivas y sanciones respectivas.

Sobre la propuesta de modificar los artículos 17-A, 17-B, 17-D, 17-G de la Ley N° 29151, referidos a: Obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio; Primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales; Competencia de entidades sobre bienes de dominio público; y disponibilidad de inmuebles estatales ocupados para inversiones, respectivamente; en cuyos contenidos, se agrega la frase: **bajo responsabilidad administrativa funcional**.

En concordancia con los argumentos de la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley, se pretende agregar la condición de **responsabilidad administrativa funcional** a las acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles y predios estatales, buscando la celeridad de estos, propuesta con la que estamos de acuerdo.

En este sentido, 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.

Los artículos 5 y 7 del Proyecto de Ley establecen que lo dispuesto en la propuesta es financiada con cargo al presupuesto institucional de la SBN y el MVCS, y dispone declarar la necesidad pública e interés nacional la mayor asignación de recursos a la SBN para 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, respectivamente.

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

Respecto al costo que demandaría su implementación, para lo cual se señala que no genera gastos adicionales al Estado ni tampoco altera el Presupuesto General de la República y que se financiara con cargo al presupuesto institucional de la SBN y el MVCS. Precisamos que no estamos de acuerdo con esta redacción.

La afirmación que señala que la propuesta no genera costo, sin embargo, autoriza a las entidades a realizar las modificaciones presupuestarias para su implementación, consideramos que evidenciaría que existe un gasto no previsto que debe ser cubierto con recursos destinados para otros fines, es decir un redireccionamiento de estos que a la vez genera un desequilibrio presupuestal; situación que no se presenta en el texto sustitutorio propuesto en el presente dictamen.

Por otra parte, el artículo 6 del Proyecto de Ley, propone que el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales, informe 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. Lo cual consideramos favorable, a fin de que puede tener el Parlamento, conocimiento e información periódicamente, de los avances del saneamiento físico legal que se viene desarrollando en el país, y pueda ejercer a la vez su rol fiscalizador.

Finalmente hay que indicar que, para la elaboración del texto sustitutorio del presente dictamen, se ha considerado solamente algunas propuestas del Proyecto de Ley 2441/2021-CR, que contengan viabilidad dentro del ordenamiento jurídico nacional vigente.

#### **IV. 2 Vinculación con las Políticas de Estado del Acuerdo Nacional**

Esta iniciativa legislativa guarda relación y se alinea al **Acuerdo Nacional**<sup>7</sup>, en las siguientes políticas:

<sup>7</sup> <https://www.acuerdonacional.pe/politicas-de-estado-del-acuerdo-nacional/politicas-de-estado>

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN  
EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON  
MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO,  
“LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO  
FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL”.

1. Política de Estado N° 5 Gobierno en función de objetivos con planeamiento estratégico, prospectiva nacional y procedimientos transparentes
2. Política de Estado N° 8 Descentralización política, económica y administrativa para propiciar el desarrollo integral, armónico y sostenido del Perú.
3. Política de Estado N° 10 Reducción de la pobreza.
4. Política de Estado N° 18. Búsqueda de la competitividad, productividad y formalización de la actividad económica.
5. Política de Estado N° 21 Desarrollo en infraestructura y vivienda.
6. Política de Estado N° 24 Afirmación de un Estado eficiente y transparente.
7. Política de Estado N° 34 Ordenamiento y Gestión Territorial.

Las mismas que a continuación se indican:

**Gobierno en función de objetivos con planeamiento estratégico, prospectiva nacional y procedimientos transparentes. (5)**

“(…)

*Con este objetivo el Estado: (a) impulsará la creación de un sistema nacional de planeamiento estratégico sectorial e institucional, con una clara fijación de objetivos generales y objetivos específicos que establezcan metas a corto, mediano y largo plazo, así como los indicadores de medición correspondientes; (b) promoverá que la gestión gubernamental alcance los objetivos establecidos en los planes estratégicos, respaldada por un sistema de control del cumplimiento de los objetivos y las metas presupuestarias; (c) garantizará el informe periódico de la gestión del Poder Ejecutivo, sobre el avance del cumplimiento de los objetivos trazados; y (d) promoverá que los funcionarios públicos orienten su gestión hacia el logro de las metas establecidas y que sean permanentemente capacitados en el desarrollo de las habilidades y los atributos necesarios para alcanzarlos.”*

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".

**Descentralización política, económica y administrativa para propiciar el desarrollo integral, armónico y sostenido del Perú. (8)**

"(...)

Con ese objetivo, el Estado: (a) apoyará el fortalecimiento administrativo y financiero de los gobiernos regionales y locales; (b) institucionalizará la participación ciudadana en las decisiones políticas, económicas y administrativas; (c) **promoverá la eficiencia y transparencia en la regulación y provisión de servicios públicos, así como en el desarrollo de infraestructura en todos los ámbitos territoriales**; (d) establecerá una clara delimitación de funciones, competencias y mecanismos de coordinación entre los tres niveles de gobierno; (e) desarrollará plataformas regionales de competitividad orientadas al crecimiento de las economías locales y regionales; (f) desarrollará una estructura de captación de recursos fiscales, presupuestales y del gasto público que incluyan mecanismos de compensación para asegurar la equitativa distribución territorial y social, en un marco de estabilidad macroeconómica y de equilibrio fiscal y monetario; (g) **incorporará los mecanismos necesarios para mejorar la capacidad de gestión, la competencia y la eficiencia de los entes públicos y privados, así como la competitividad de las empresas y las cadenas productivas en los niveles nacional, regional y local**; (h) favorecerá la conformación de espacios macro regionales desde una perspectiva de integración geoeconómica; (i) favorecerá el asociacionismo intermunicipal e interregional para el tratamiento de temas específicos; (j) fomentará el acceso al capital en los niveles regional y local, particularmente para la micro, pequeña y mediana empresa; y (k) fomentará mecanismos de compensación presupuestal para casos de desastre natural y de otra índole, de acuerdo al grado de pobreza de cada región."

**Reducción de la pobreza (10)**

"(...)



**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL”.**

*Con este objetivo, partiendo de un enfoque de desarrollo humano sustentable, con equidad entre hombres y mujeres, sin discriminación, y en forma descentralizada, el Estado: (a) promoverá la producción, el desarrollo empresarial local y el empleo; (b) fortalecerá las capacidades locales de gestión que promuevan el acceso a la información, la capacitación, la transferencia tecnológica y un mayor acceso al crédito; (c) **promoverá la ejecución de proyectos de infraestructura logística y productiva, como parte de planes integrales de desarrollo local y regional con intervención de la actividad privada**; (d) asignará recursos crecientes de inversión social en educación y salud para maximizar la eficiencia de los programas, orientándolos hacia las personas de mayor pobreza; (e) fomentará el pleno ejercicio de la ciudadanía y la participación de los ciudadanos en situación de pobreza en la identificación de necesidades, el diseño de soluciones y la gestión de los programas; (f) establecerá un sistema local de identificación, atención y promoción del empleo a personas sin sustento; (g) fomentará el desarrollo institucional, la eficacia, la equidad y la transparencia del Estado en el uso de los recursos en general y, especialmente, en aquellos orientados a programas de reducción de la pobreza, propiciando el concurso y la vigilancia de la sociedad civil; (h) garantizará el ejercicio de los derechos de las personas y el acceso a la administración de justicia de la población que vive en situación de pobreza; e (i) fomentará una cultura de prevención y control de riesgos y vulnerabilidades ante los desastres, asignando recursos para la prevención, asistencia y reconstrucción.”*

**Búsqueda de la competitividad, productividad y formalización de la actividad económica. (18)**

*“(…)*

*Con este objetivo el Estado: (a) consolidará una administración eficiente, promotora, transparente, moderna y descentralizada; (b) **garantizará un marco legal que promueva la formalización y la competitividad de la actividad económica**; (c) procurará una simplificación administrativa eficaz y continua, y eliminará las barreras de acceso y salida al mercado; (d) **proveerá infraestructura adecuada**; (e) promoverá una mayor competencia en los mercados de bienes y servicios,*



**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

*financieros y de capitales; (f) propiciará una política tributaria que no grave la inversión, el empleo y las exportaciones; (g) promoverá el valor agregado de bienes y servicios e incrementará las exportaciones, especialmente las no tradicionales; (h) garantizará el acceso a la información económica; (i) fomentará la investigación, creación, adaptación y transferencia tecnológica y científica; (j) facilitará la capacitación de los cuadros gerenciales y de la fuerza laboral; y (k) construirá una cultura de competitividad y de compromiso empresarial con los objetivos nacionales."*

**Desarrollo en infraestructura y vivienda (21)**

*"(...)*

*Con el objetivo de desarrollar la infraestructura del país, el Estado: (a) **elaborará un plan nacional de infraestructura identificando ejes nacionales de integración y crecimiento para desarrollar una red energética, vial, portuaria, aeroportuaria y de telecomunicaciones, que permita fluidez en los negocios y en la toma de decisiones;** (b) **otorgará un tratamiento especial a las obras de servicio social, con especial énfasis en la infraestructura de salud, educación, saneamiento, riego y drenaje, para lo cual buscará la participación de la empresa privada en su gestión;** (c) **promoverá el desarrollo de corredores turísticos y de exportación, que permitan trasladar productos a costos razonables, facilitar las cadenas de producción y consolidar una integración fronteriza acorde con los planes nacionales;** (d) **edificará infraestructura local con participación de la población en su construcción y mantenimiento. Asimismo, con el objetivo de desarrollar la vivienda, el Estado: (e) elaborará un plan nacional de vivienda y la normatividad necesaria para simplificar la construcción y el registro de viviendas en tiempo y costo, y permitir su densificación, abaratamiento y seguridad;** (f) **contribuirá a consolidar un sistema habitacional integrado al sistema económico privado, con el Estado en un rol subsidiario, facilitador y regulador;** (g) **apoyará a las familias para facilitar el acceso a una vivienda digna;** (h) **fomentará la implantación de técnicas de construcción masiva e industrializada de viviendas, conjuntamente con la utilización de sistemas de gestión de la calidad;** (i) **fomentará***



**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, “LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL”.**

*la capacitación y acreditación de la mano de obra en construcción; (j) fomentará el saneamiento físico legal, así como la titulación de las viviendas para incorporar a los sectores de bajos recursos al sistema formal; y (k) buscará mejorar la calidad de las viviendas autoconstruidas.”*

**Afirmación de un Estado eficiente y transparente (24)**

*“(…)*

*Con este objetivo el Estado: (a) incrementará la cobertura, calidad y celeridad de la atención de trámites así como de la provisión y prestación de los servicios públicos, para lo que establecerá y evaluará periódicamente los estándares básicos de los servicios que el Estado garantiza a la población; (b) establecerá en la administración pública mecanismos de mejora continua en la asignación, ejecución, calidad y control del gasto fiscal; (c) dará acceso a la información sobre planes, programas, proyectos, presupuestos, operaciones financieras, adquisiciones y gastos públicos proyectados o ejecutados en cada región, departamento, provincia, distrito o instancia de gobierno; (d) pondrá en uso instrumentos de fiscalización ciudadana que garanticen la transparencia y la rendición de cuentas en todas las instancias de gobierno; (e) erradicará la utilización proselitista del Estado y la formación de clientelas; (f) mejorará la capacidad de gestión del Estado mediante la reforma integral de la administración pública en todos sus niveles; (g) reducirá los costos de acceso a los bienes y servicios públicos; y (h) revalorará y fortalecerá la carrera pública promoviendo el ingreso y la permanencia de los servidores que demuestren alta competencia y solvencia moral.”*

**Ordenamiento y Gestión Territorial (34)**

*“(…)*

*Con este objetivo el Estado: (a) Garantizará su accionar en todos los ámbitos geográficos, bajo los principios de subsidiariedad y solidaridad, con la finalidad de lograr un desarrollo humano integral, equitativo y sostenible, la*



DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".

***vigencia de los derechos y la igualdad de oportunidades en todo el territorio nacional.*** (b) ***Conciliará el crecimiento económico y la competitividad con la equidad social y la sostenibilidad ambiental, articulando los usos diversos del territorio según sus capacidades, en un clima de convivencia armónica, valorando la identidad y diversidad cultural, impulsando la formalización de las actividades económicas y respetando la institucionalidad democrática y el Estado de derecho.*** (c) ***Impulsará y consolidará ciudades sostenibles como centros dinamizadores del desarrollo urbano y rural, articuladas en razón de su jerarquía y de su complementariedad funcional y que promuevan corredores económicos abastecidos con redes de agua, energía, transportes y comunicaciones, a fin de facilitar procesos de innovación, cadenas de valor y oportunidades de inversión en actividades primarias, industriales y de servicios.*** (d) ***Generará un sistema de información territorial integral articulado desde las entidades públicas y accesible a la ciudadanía, para converger a una visión global del territorio, sus relaciones, conectividad, funcionalidad y dinámicas que permita la adecuada toma de decisiones públicas y privadas.*** (e) ***Impulsará la investigación aplicada a la realidad territorial y la innovación tecnológica orientada a resolver problemas estratégicos y al aprovechamiento de potencialidades para el desarrollo territorial.*** (f) ***Adecuará la aplicación de las políticas de educación, salud y otras pertinentes, así como la capacitación de la población local, para favorecer la gestión y el aprovechamiento racional, diverso y productivo de los recursos del territorio, fortaleciendo el desarrollo descentralizado.*** (g) ***Reducirá la vulnerabilidad de la población a los riesgos de desastres a través de la identificación de zonas de riesgo urbanas y rurales, la fiscalización y la ejecución de planes de prevención.*** (h) ***Fortalecerá las capacidades de gestión territorial en los diferentes niveles de gobierno, así como las instancias de la gestión integrada del territorio que permitan establecer controles, incentivos y demás mecanismos que contribuyan a prevenir, reducir, adaptar o revertir los efectos negativos del cambio climático y a remediar o compensar cuando sea el caso, los efectos negativos sobre los ecosistemas derivados de la ocupación y usos del territorio.*** (i) ***Regulará e impulsará un proceso planificado de ordenamiento territorial multiescala, intersectorial, intergubernamental, participativo, como una herramienta para la gestión integrada del territorio.*** (j) ***Establecerá un***

DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".

*sistema nacional de gestión territorial que permita armonizar los instrumentos técnicos y normativos para coordinar las políticas nacionales, sectoriales y los planes regionales y locales de desarrollo concertado y de ordenamiento territorial, que contribuya a implementar las prioridades nacionales, a fin de lograr la articulación entre los tres niveles de gobierno y con la participación de las instituciones representativas de la sociedad civil. (k) Consolidará una división político-administrativa a partir de la conformación de regiones, y <http://acuerdonacional.pe> concluirá la demarcación de los distritos y provincias del país. (l) Desarrollará las zonas de frontera integrándolas a las dinámicas socioeconómicas del país, así como a las de los países vecinos. (m) Promoverá la creación e implementación de instrumentos fiscales y financieros para estimular buenas prácticas en la gestión del territorio y para garantizar una adecuada formulación e implementación de los planes de ordenamiento territorial que orienten la inversión pública y privada y las políticas sociales."*

## V. EFECTOS DE LA PROPUESTA SOBRE LA LEGISLACIÓN

La presente propuesta legislativa no deroga ni contraviene ninguna norma de carácter constitucional, sólo modifica algunos artículos de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, no afectándose el funcionamiento de ninguna institución, más bien, estas medidas permitirán garantizar la seguridad jurídica para el desarrollo de infraestructura y nuevos proyectos de inversión públicos y/o privados de interés nacional.

## VI. PONDERACIÓN DEL ANÁLISIS COSTO BENEFICIO DE LA FUTURA NORMA

El análisis costo beneficio sirve como método de análisis para conocer, en términos cuantitativos, los impactos y efectos que tiene una propuesta normativa sobre diversas variables que afectan a los actores, la sociedad y el bienestar general, de tal forma que permite cuantificar los costos y beneficios de esta.

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN  
EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON  
MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO,  
“LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO  
FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL”.**

El presente proyecto de ley no irrogará gastos adicionales al Estado, con su aprobación se logrará que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), puedan 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.

## **VII. CONCLUSIÓN**

Por las consideraciones expuestas, así como las precisiones señaladas en los informes antes indicados y de conformidad con lo establecido por el literal b) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción, recomienda la APROBACIÓN del dictamen del Proyecto de Ley N° 2441/2021-CR, con el siguiente texto sustitutorio:

**El Congreso de la República.**

**Ha dado la Ley siguiente:**

### **TEXTO SUSTITUTORIO**

#### **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, modificar disposiciones de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para fortalecer el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales.

##### **Artículo 2. Modificación de los artículos 17-A, 17-B, 17-D, 17-G de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.**

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

Modificar los artículos 17-A, 17-B, 17-D, 17-G 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 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

**DICTAMEN APROBADO POR UNANIMIDAD RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 2441/2021-CR CON MODIFICACIONES, ACOMPAÑA TEXTO SUSTITUTORIO, "LEY QUE FORTALECE Y PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL".**

*encuentren contruidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos, bajo responsabilidad administrativa funcional.*



Firmado digitalmente por:  
KAMICHE MORANTE Luis  
Roberto FAU 20161749126 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 09/01/2023 14:14:25-0500



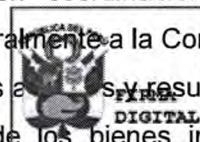
Firmado digitalmente por:  
PAREDES CASTRO Francis  
Jhasmina FAU 20161749126 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 03/01/2023 10:37:51-0800

**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.*

**Artículo 3. 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.



Firmado digitalmente por:  
GARCIA DE ATEGUI Cheryl  
FAU 20161749126 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 18/12/2022 18:20:37-0500

**Dese cuenta**

**Sala de Comisiones**

**Lima, 19 diciembre de 2022.**



Firmado digitalmente por:  
ACUÑA PERALTA María  
Grimaneza FAU 20161749126 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 27/12/2022 13:13:35-0500



Firmado digitalmente por:  
CHACON TRUJILLO Nilza  
Merly FAU 20161749126 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 28/12/2022 09:33:28-0500



Firmado digitalmente por:  
ESPINOZA VARGAS Jhaec  
Darwin FAU 20161749126 soft  
Motivo: En señal de conformidad  
Fecha: 27/12/2022 19:42:19-0500



Firmado digitalmente por:  
CORDERO JON TAY LUIS  
GUSTAVO FIR 15300817 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 27/12/2022 18:01:48-0500



Firmado digitalmente por:  
ARRIOLA TUEROS Jose  
Alberto FIR 25542661 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 28/12/2022 10:03:48-0500



Firmado digitalmente por:  
DAVILA ATANACIO Pasion  
Neomias FAU 20161749126 soft  
Motivo: En señal de conformidad  
Fecha: 29/12/2022 20:01:48-0500

Lima, 19 de diciembre de 2022

**Oficio N° 130 - 2022/2023-LGCJ-CR**

Señora congresista:

**MARÍA ACUÑA PERALTA**

**Presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción**

**Presente.** -

**ASUNTO: Dispensa.**

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted para expresarle mi cordial saludo, y a la vez manifestarle que debido a compromisos propios de mi función parlamentaria asumidos con anterioridad, no me será posible participar de la Cuarta Sesión Extraordinaria virtual de la Comisión de su Presidencia programada para el día de hoy, lunes 19 de diciembre, a las 15:00 horas, por lo que le **solicito se sirva justificar mi inasistencia.**

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para expresarle las muestras de mi consideración y estima personal.

Atentamente,



  
L. GUSTAVO CORDERO JON TAY  
Congresista de la República

Lima, 19 de diciembre 2022

OFICIO N° 139-2022-2023-MLMD-CR

Señora Congresista  
MARÍA ACUÑA PERALTA  
Presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción del  
Congreso de la República  
Presente-

**Asunto:** Solicito dispensa para asistir a la Cuarta Sesión Extraordinaria virtual de la Comisión de Vivienda y Construcción.

De mi especial consideración:

Es grato dirigirme a usted para saludarla cordialmente, y a la vez solicitarle se sirva a tramitar la dispensa correspondiente a la Cuarta Sesión Extraordinaria virtual de la Comisión de Vivienda y Construcción, del lunes 19 de diciembre, a las 15:00 horas, por encontrarme realizando funciones propias del cargo de la Primera Vicepresidencia.

Cabe señalar que, según el acuerdo N° 044-2004-2005/MESA-CR, "si aconteciera que, en un mismo día, un congresista tiene la obligación de asistir, en similar horario (total o parcialmente), a la sesión de más de una Comisión o algún otro órgano parlamentario del que es miembro titular o suplente habilitado para asistir (con excepción del Pleno), **se le considerará asistente a todas siempre que asista a una de ellas**" (el subrayado y negrita es nuestro).

Sin otro particular por el momento, quedo de usted.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
MOYANO DELGADO Martha  
Lupe FAU 20181740128 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 19/12/2022 18:27:50-0500

**Martha Lupe Moyano Delgado**  
**Congresista de la República**

Lima, 20 de diciembre de 2022

**OFICIO N° 254 -2022-2023-MAP/CR**

Señor:

**JOSÉ FRANCISCO CEVASCO PIEDRA**

Oficial Mayor del Congreso de la República

Presente. -

**Asunto:** Licencia

De mi especial consideración:

Me dirijo a usted a fin de expresar mi cordial saludo y al mismo tiempo, solicitar Licencia para la Cuarta Sesión Extraordinaria Virtual de la Comisión de Vivienda y Construcción a realizarse a través de la Plataforma Microsoft Teams, el lunes 19 de diciembre de 2022 a las 15:00 horas; a la que no podre asistir por encontrarme realizando actividades relacionadas a mi función parlamentaria fuera de Lima.

Sin otro en particular, aprovecho la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
ACUÑA PERALTA Maria  
Grimaneza FAU 20161740126 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 20/12/2022 09:42:17-0500

**MARÍA GRIMANEZA, ACUÑA PERALTA**  
Congresista de la República

Lima, 19 de diciembre de 2022.

**OFICIO N°331- 2022-2023/HLJC-CR**

Señora

**MARÍA ACUÑA PERALTA**

Presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción

Presente. –

**Asunto: Solicita tramitar licencia a la Cuarta Sesión Extraordinaria programada para el presente día a horas 15:00.**

De mi consideración:

Me dirijo a usted a fin de saludarla cordialmente, y a la vez para presentar licencia a la Cuarta Sesión Extraordinaria (presencial y virtual), programada para el día de hoy a horas 15:00; por motivos de salud.

Sin otro particular, me despido de usted no sin antes expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
JUAREZ CALLE Heidy  
Lisbeth FAU 20161749128 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 19/12/2022 17:21:01-0500



**NORMA YARROW LUMBRERAS**  
**Congresista de la República**  
*"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"*

Lima, 19 de diciembre de 2022

**OFICIO N° 368/2022-2023-NYL-CR**

Señora Congresista

**MARÍA ACUÑA PERALTA**

Presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción

Presente. –

Tengo el agrado de dirigirme a usted para saludarla cordialmente y, a la vez, solicitarle considerar mi Licencia para la Cuarta Sesión Extraordinaria de la Comisión que usted preside, convocada para el día lunes 19 de diciembre del presente, a las 3:00 p.m.

En tal sentido, le solicito que tenga la gentileza de tramitar mi LICENCIA correspondiente.

Atentamente,



**NORMA YARROW LUMBRERAS**  
Congresista de la República

Lima, 19 de diciembre de 2022.

**OFICIO N° 680 -2022-2023- MPH/CR.**

Señora:

**MARIA GRIMANEZA ACUÑA PERALTA**

Presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción

**Lima. -**

**ASUNTO:** Solicita dispensa a la Cuarta Sesión Extraordinaria.

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted para saludarlo cordialmente, y asimismo solicitarle dispensa de asistencia y participación en la Cuarta Sesión Extraordinaria a desarrollarse el día lunes 19 de diciembre del presente año a las 03 horas p.m., por el cambio imprevisto del horario citado previamente.

Por tal razón solicito tener en consideración para trámites administrativos del Congreso de la República.

Sin otro en particular, hago propicia la ocasión para expresarle las muestras de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
PALACIOS HUAMAN Margot  
FAU 20161749128 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 19/12/2022 16:32:35-0500

**MARGOT PALACIOS HUAMÁN**  
Congresista de la República del Perú.