COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

PERIODO DE SESIONES 2020-2021

Señor Presidente:
Ha ingresado para nuevo dictamen de la Comisión de Vivienda y Construcción, el Proyecto de Ley N° 2377/2017-PE, Ley que modifica la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", presentado por el Poder Ejecutivo, por aprobación de la cuestión previa presentada en sesión del Pleno del Congreso del 7 de mayo de 2020.

La Comisión de Vivienda y Construcción, en su sexta sesión ordinaria del 10 de junio de 2020, después del análisis y debate pertinente, acordó por unanimidad la aprobación del presente dictamen.

Votaron a favor los señores congresistas Juan Carlos Oyola Rodríguez, Rolando Ruíz Pinedo, Jorge Vásquez Becerra, Eduardo Acate Coronel, Mario Quispe Suárez, Luz Cayguaray Gambini, Daniel Oseda Yucra, Matilde Fernández Florez, Mártires Lizana Santos, Gilmer Trujillo Zegarra y Angélica Palomino Saavedra. También voto a favor el congresista accesitario Rubén Ramos Zapana en ausencia del congresista Héctor Maquera Chávez.

Presentó licencia el congresista Yvan Apaza Quispe.

I. SITUACIÓN PROCESAL

A. Estado procesal del proyecto de ley

El Proyecto de Ley 2377/2017-PE fue presentado al Área de Tramite Documentario el 1 de febrero de 2018 y fue decretado para su estudio y dictamen a la Comisión de Vivienda y Construcción como única comisión dictaminadora, ingresando el 8 de febrero de 2018.

El 13 de junio de 2017 el dictamen fue aprobado por unanimidad.

En la sesión del Pleno del 23 de agosto de 2018, el dictamen de la comisión de Vivienda y Construcción fue aprobado por unanimidad, en primera votación con 77 votos a favor, quedando pendiente de segunda votación.

El 7 de mayo de 2020 el texto sustitutorio se agendó en el Pleno para segunda votación. El presidente de la comisión solicitó, vía cuestión previa (virtual), que el dictamen regrese a la comisión, lo cual fue aprobado por unanimidad.

Con oficio 266-2020-2021 el Oficial Mayor comunica al congresista Juan Carlos Oyola Rodríguez, presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción, que el Pleno del Congreso en su sesión de 7 de mayo de 2020 aprobó la cuestión previa para que retorne a la comisión.

B. Antecedentes Legislativos

Proyecto de Ley 1101/2016-CR, presentado por el Grupo Parlamentario Frente Amplio, a iniciativa del excongresista Jorge Andrés Castro Bravo por el que se propone una Ley que modifica la Ley 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales y modificatorias, para modificar los artículos 4, 9, 14.

Proyecto de Ley 1724/2017-GR, presentado por el Gobierno Regional de Arequipa, por el que se propone una Ley que modifica el literal b) del artículo 26 de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

C. Opiniones solicitadas

Por tratarse de una iniciativa legislativa presentada por el Poder Ejecutivo para precisar la naturaleza jurídica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, su estructura orgánica, la composición y funciones del Consejo Directivo no se solicitó opiniones de entidades públicas ni instituciones privadas.

D. Opiniones recibidas

Con carta CPC-064-18 del 18 de junio de 2018 el señor Enrique Espinosa Becerra, Presidente del Consejo Directivo de la Cámara Peruana de la Construcción remite de oficio la opinión institucional de su representada.

Señalan que la SBN fue creada con la finalidad ser un ente encargado de la regulación y protección físico-legal de predios estatales, por lo que no está preparada para actuar en el mercado como un agente económico ejecutor de inversiones.

En ese sentido, la Cámara Peruana de la Construcción-CAPECO está convencida de que existen formas más eficientes de generar vivienda social formal, reduciendo en la ocupación de suelo como en las construcciones, a partir de una adecuada gestión del suelo estatal y de incentivos para incorporar suelo privado para proyectos que contemplen vivienda social.

Para ello, CAPECO sugirió ante la Comisión Consultiva de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la creación de una Empresa Pública de Suelo, a partir del actual Programa Generación de Suelo Urbano del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que cuente con autonomía económica y financiera, similar a la que se le ha concedido al Fondo Mivivienda S.A., la cual debiera operar como un promotor de suelo habilitado para proyectos inmobiliarios, con énfasis en la vivienda social, desarrollados por promotores privados.

Esta empresa deberá promover, también, Asociaciones Público Privados (APP) en zonas donde no exista suelo estatal, para que propietarios privados de terrenos se asocien con esta empresa pública de suelo, que invertiría en la habilitación urbana de los terrenos (incluyendo servicios públicos, con fondos complementarios del Ministerio de Vivienda) y gestionaría los permisos municipales y de otra índole, los que luego se transferiría a los promotores

privados para que éstos comercialicen las viviendas y demás productos inmobiliarios.

Otra opción que se ha planteado es que, en estos casos, incluso, los promotores privados puedan encargarse de las obras de habilitación urbana, bajo la modalidad de Obras por Impuestos (simplificada), con recursos del Ministerio de Vivienda y de la empresa pública a crearse.

Cabe señalar que la idea de la empresa pública de suelo se encuentra respaldada por sendos estudios desarrollados por el BID y por el Banco Mundial, en años recientes.

De esta forma, se busca contribuir a la atención de la demanda de suelo urbano con fines de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura y de equipamiento, mediante la ejecución del saneamiento físico-legal y de Proyectos Urbanos Integrales sobre:

1. Terrenos de dominio privado del Estado y terrenos de propiedad privada o comunidades campesinas de la costa, que no se encuentren ocupados y tengan aptitud urbana con fines residenciales y de equipamiento complementario; ubicados dentro de los Planes Urbanos, de las áreas de expansión urbana o que puedan ser anexados al área urbana.
2. Predios deteriorados y/o subutilizados de dominio privado del Estado y de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa, incluyendo aquellos ocupados por posesiones informales al 31 de diciembre de 2014 sobre los que habrá que efectuar previamente, el respectivo saneamiento físico legal conforme lo establece la Ley N? 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la presente Ley.

Estando a lo expuesto, más que reconocer a la SBN como un organismo público ejecutor, consideran importante la creación de una empresa estatal de derecho privado, de duración indefinida, que se rija por su ley de creación, su reglamento y por su estatuto; empresa que estaría comprendida dentro del ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la actividad privada del Estado (FONAFE) y adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS).

II. CONTENIDO DE LA PROPOSICIÓN DE LEY

El Proyecto de Ley 2377/2017-PE, propone modificar la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, contiene 4 artículos y una Única Disposición Complementaria Final, en ellos se manifiesta la necesidad de modificar el artículo 13 e incorporar los artículos 13-A, 13-B y 13-C a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, a fin de precisar la naturaleza jurídica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN e incorporar su estructura orgánica básica, conforme a la Ley 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, y en el marco del proceso de modernización de la gestión del Estado.

Asimismo, se autoriza al Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento a

aprobar, mediante Decreto Supremo, la adecuación del Reglamento de la Ley 29151, aprobado por el Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA, y demás documentos de gestión que se requieran, en un plazo máximo de noventa (90) días calendario. Asimismo, en el mismo plazo, y con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, se apruebe la modificación del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN.

III. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política del Perú.
- Reglamento del Congreso de la República.
- Ley 26889, Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa.
- Ley 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado.
- Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Ley 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.
- Ley 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Ley 30823, Ley que delega en el poder ejecutivo la facultad de legislar en materia de gestión económica y competitividad, de integridad y lucha contra la corrupción, de prevención y protección de personas en situación de violencia y vulnerabilidad y de modernización de la gestión del Estado.
- Decreto Legislativo 1358, el cual facilita el saneamiento técnico legal y circulación de los predios estatales al interior del Estado, en la medida que no hay riesgo alguno al mantenerse en el ámbito público.
- Decreto Legislativo 1439, Ley que crea el Sistema Nacional de Abastecimiento,
- Decreto Supremo 008-2006-JUS, Reglamento de la Ley 26889, Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa.
- Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo 034-2008-PCM, Decreto Supremo que aprueba la calificación de organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158.

V. ANÁLISIS DE LA PROPOSICIÓN DE LEY

A. Análisis técnico

Para mayor análisis se presenta un cuadro comparativo de la Ley 29151 y lo propuesto en el proyecto de ley.

LEY 29151	PROPUESTA SOLICITANDO LA MODIFICACIÓN DE LA LEY 29151
Artículo 13.- De la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su representación judicial La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector	Artículo 13. **De la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales** La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un **O**rganismo **P**úblico **Ejecutor;** constituye un pliego presupuestal, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera,

responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiero, técnica y funcional, con representación judicial propia.	técnica, funcional y administrativa, con representación jurídica propia. **Es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales en el ámbito nacional**, responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración, **registro** y supervisión de los bienes estatales; así como, de ejecutar dichos actos respecto de los bienes **que se encuentran bajo su competencia ejercer la potestad sancionadora, de acuerdo a la normatividad vigente.** **Artículo 13-A.- Estructura orgánica de la SBN** La estructura orgánica básica de la SBN está conformada de la siguiente manera: 1 Órganos de Alta Dirección 1.1 Consejo Directivo 1.2 Superintendente Nacional 1.3 Secretaría General 2. Órgano resolutivo 2.1 Órgano de revisión de la propiedad estatal 3. Órgano de Control Institucional 4. Órgano de Defensa Jurídica 5. Órganos de Asesoramiento 6. Órganos de Apoyo 7. Órganos de Línea 8. Órganos Desconcentrados El desarrollo de la estructura, organización y funciones, que comprende los órganos desconcentrados (Intendencias), son establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones, el cual es aprobado mediante Decreto Supremo. **"Artículo 13-B. El Consejo Directivo** El Consejo Directivo es el órgano máximo de la SBN; está integrado por: - El Superintendente Nacional de Bienes Estatales, quien lo preside y tiene voto dirimente. - Dos (2) representantes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. - Un (1) representante de la Presidencia del Consejo de

	Ministros. Un (1) representante del Ministerio de Economía y Finanzas. Los representantes de los sectores precitados son designados mediante Resolución Suprema refrendada por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, por un periodo de tres (03) años. **Artículo 13-C. Funciones del Consejo Directivo** Son funciones y atribuciones del Consejo Directivo: 1. Aprobar la política general del Sistema Nacional de Bienes Estatales. 2. Aprobar los planes y estrategias institucionales, concordantes con los lineamientos técnicos del Sector, entre los cuales se encuentra el Plan Estratégico Institucional. 3. Evaluar el desempeño y resultados de la gestión. 4. Velar por el cumplimiento de los objetivos Y metas. 5. Aprobar la venta por subasta pública, venta directa, permuta y transferencia interestatal de inmuebles del Estado, bajo administración de la SBN 6. Aprobar los informes que contienen la opinión técnica favorable en la venta por subasta pública, venta directa, permuta y transferencia interestatal de predios estatales, a que se refiere el literal i) del numeral 14.1 del artículo 14, promovidas por las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales. 7. Autorizar la implementación, supresión o traslado de órganos desconcentrados a nivel nacional. Las demás que se señalen en la ley, el Reglamento y otras normas de desarrollo del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Exposición de motivos de la iniciativa legislativa

La Exposición de Motivos del Proyecto de Ley 2377/2017-PE, refiere que propone la modificación del artículo 13 de la Ley a fin de precisar que la SBN es un Organismo Público Ejecutor, habiendo sido calificado como tal

mediante el Decreto Supremo Nº 034-2008-PCM, actualizada por los Decretos Supremos Nº 048-2010-PCM y Nº 058-2011-PCM, dejando de ser calificado como un organismo público descentralizado, como figura en la norma vigente.

Asimismo, se precisa que la SBN cuenta con las funciones rectoras de registro y sancionatoria, además de las que ya se encuentran señaladas. La función de registro se encuentra establecida en el literal e) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley 29151 que establece que es una función exclusiva de la SBN administrar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP como un registro único obligatorio. con la información que, de manera obligatoria, deben remitir todas las entidades públicas, respecto de los bienes estatales.

La función sancionatoria de la SBN ha sido incorporada a la Ley 29151, mediante el artículo 58 de la Ley 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país; de ese modo, el literal l) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley 29151, establece como función exclusiva de la SBN *sancionar y aplicar medidas correctivas a los particulares que promuevan o invadan predios de propiedad estatal bajo la titularidad de dominio y administración de la SBN.* Asimismo, el artículo 19-A de la Ley 29151 incorporado también por la Ley 30230, establece las conductas infractoras cometidas por particulares, sobre los predios de propiedad estatal, de titularidad o en administración de las entidades comprendidas en el artículo 8 de la Ley 29151; las sanciones y las medidas correctivas correspondientes.

La SBN seguirá constituyendo un pliego presupuestal, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica, funcional y administrativa, con representación jurídica propia.

De otro lado, el proyecto propone la incorporación del **artículo 13-A** que contiene una nueva estructura orgánica de la SBN, fundamentada en su condición de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en virtud de la cual ejerce funciones en forma trasversal sobre Gobiernos Regionales, Municipalidades y otras entidades, en materia de administración del patrimonio estatal, comprendiendo funciones normativas, supervisoras, de defensa y recuperación de bienes, y la administración del Sistema de Información Nacional de la Propiedad Estatal-SINABIP. Asimismo, en tanto no concluya el proceso de transferencia de funciones a favor de los Gobiernos Regionales, la SBN tiene que aprobar los actos de administración y disposición de los bienes del Estado a nivel nacional.

Se señala que se debe tener en cuenta que la transferencia de dominio y todo acto de disposición de bienes inmuebles de propiedad del Estado y de las entidades del SNBE al sector privado, constituyen acciones de gran trascendencia que recaen sobre el patrimonio de la Nación, ya que implican

la imposibilidad de poder usar dichos predios por el Estado en el futuro. Por ende, ello amerita que antes de la emisión de la resolución que contiene el acto de disposición por la SBN, su viabilidad sea analizada técnica y legalmente por un órgano colegiado de naturaleza permanente, como ocurre con un Consejo Directivo.

En esta nueva estructura orgánica se está incorporando al Consejo Directivo como un órgano de la Alta Dirección, asimismo, se está precisando la ubicación del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal-ORPE, como un órgano resolutivo, independiente de la Alta Dirección, cuya competencia y su conformación se encuentran establecidas en los artículos 16 y 17 de la Ley 29151, respectivamente; además, se está considerando como parte de la nueva estructura a los órganos desconcentrados.

Respecto a la factibilidad presupuestaria para el financiamiento de la nueva estructura orgánica de la SBN que se propone, se indica que se encuentra sustentada y resulta coherente con las fuentes de financiamiento que cuenta la SBN: recursos ordinarios (RO) y recursos directamente recaudados (RDR). Cabe precisar que el financiamiento provendrá de los RDR provenientes de los saldos de balance y mayores ingresos generados principalmente por la venta de bienes y servicios, los que se verán sustancialmente incrementados en vista de la nueva normativa, habiendo crecido de 3% a 30% (artículo 26 de la Ley 29151) para el caso de la SBN. En efecto, los RDR se han incrementado de 1 '706,980 soles del año 2010 a 37'773,779 soles en el 2017.

En cuanto al Consejo Directivo y sus funciones se señala que, encontrándose aún en proceso la transferencia de funciones del Gobierno Nacional a los Gobiernos Regionales en cuanto a la administración y disposición de los terrenos del Estado, a que se refiere el artículo 62 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobierno Regionales[1], la SBN ejerce funciones de Ente Rector del SNBE y, además, funciones operativas como administrador sobre determinados predios y espacios regionales.

Las funciones rectoras son: i) Normativas, la cual consiste en emitir Directivas y promover la emisión de normas de mayor rango para mejorar la gestión de la propiedad es tal; ii) Supervisión, que consiste en vigilar el buen uso y destino de la propiedad estatal; iii) Emisión de opiniones técnicas, que consiste en un control paralelo respecto de los actos de disposición de predios que realizan las entidades del SNBE; iv) Administrador el Registro Único de la Propiedad Estatal (SINABIP); v) Sancionador, para el caso de invasiones y ocupaciones indebidas efectuadas por particulares sobre predios estatales (numeral 14.1 del artículo 14 y articulo 19-A de la Ley 29151); vi) Recuperación extrajudicial de los inmuebles estatales, en caso de inacción de la entidades (artículo 65 y 66 de la Ley 30230).

[1] A la fecha solo se han transferido funciones a sietes (7) Gobiernos Regionales: Tacna, Arequipa, Callao, Lambayeque, Tumbes, San Martin y Amazonas.

La SBN también tiene las funciones como ente operativo administrador, que comprende la sustentación y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios de propiedad del Estado (inciso g del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley 29151 y Primera Disposición Complementaria Transitoria de su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA); dichas funciones operativas se han ido incrementando con disposiciones como las Leyes Nº 30230 (acciones de saneamiento) y N°30327 (otorgamiento de servidumbre de predios eriazos) y el Decreto Legislativo Nº1192 (transferencia interestatal para obras declaradas de interés nacional y/o de gran envergadura).

En el ejercicio de estas funciones operativas como administrador, la SBN toma decisiones de permutar o vender predios del Estado a terceros, así como transferir predios de una entidad a otra, decisiones trascendentes que según el ROF de la SBN ,aprobado con Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, están a cargo de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, previa conformidad del Superintendente; pero siendo que dichos actos de disposición implican nada menos que el desprendimiento del patrimonio de la Nación y, por otro lado, tiene como efecto el ingreso de recursos dinerarios al Tesoro Público, a la SBN y a favor de la entidad titular del bien, de ser el caso; es decir, con efecto multisectorial, resulta necesario que tales decisiones sean tomadas por un colegiado, con la ponderación del caso.

Igual implicancia se genera cuando la SBN emite opinión técnica en los procedimientos de disposición de predios de las entidades, como las de un Ministerio y otros organismos públicos, y da el pase para la venta de un predio u observa el curso del procedimiento; decisión que también requiere ser de conocimiento de un colegiado.

En **el artículo 13-B** del proyecto de Ley se regula que el Consejo Directivo es el órgano de mayor nivel, que se encuentra integrado por cinco (05) miembros: el Superintendente Nacional de Bienes Estatales, quien lo preside; dos representantes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, un representante de la Presidencia del Consejo de Ministros y un representante del Ministerio de Economía y Finanzas, siendo todos designados por Resolución Suprema. Cabe precisar que se incluye a un representante de la PCM en vista que, según lo dispuesto por el artículo 17 de la LOPE, coordina las políticas nacionales y sectoriales del Poder Ejecutivo, entre las cuales se ubican las referidas al desarrollo económico y social, y al proceso de modernización de la administración pública. Téngase presente que los inmuebles del Estado son destinados en gran parte a la ejecución de proyectos de inversión que promueven los diversos Sectores. Asimismo, se incluye un representante del MEF debido a que se tomarán decisiones respecto de bienes que constituyen el patrimonio del Estado (activos del Estado) y, además, porque el MEF participa en la distribución de ingresos obtenidos en la gestión de inmuebles estatales, por mandato del artículo 26 de la Ley, el cual dispone que de tratarse de predios del Estado

los ingresos se distribuyen en 30% para la SBN y 70% para el Tesoro Público.

El cuanto a la instalación y quórum de las sesiones del Consejo Directivo, se debe tener en cuenta lo regulado en el TUO de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, en el capítulo referido a los Órganos Colegiados, en el cual se regula, entre otros, el quórum para las sesiones y el quórum para votaciones, no siendo necesario una regulación diferente.

En cuanto a las dietas de los miembros del Consejo Directivo, la Cuarta Disposición Transitoria del TUO de la Ley 28411 , Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto, establece que las escalas remunerativas y beneficios de toda índole, se aprueba mediante Decreto Supremo refrendado por el MEF a propuesta del titular del sector, siendo nula toda disposición contraria, bajo responsabilidad; por lo que, una vez emitida la Ley, el concepto por pago de dieta a los miembros del consejo directivo de la SBN será fijado a través de un Decreto Supremo.

Asimismo, el proyecto de Ley incorpora **el artículo 13-C** a la Ley 29151 para precisar las funciones del Consejo Directivo. Entre las funciones del Consejo Directivo se incluye la aprobación de la venta de inmuebles del Estado en favor de particulares, tanto por subasta pública como de forma directa, así como la permuta de dichos bienes con terceros y transferencia patrimonial entre entidades. De lo que se trata es de asignar la responsabilidad sobre actos de gran trascendencia al órgano de mayor nivel jerárquico de la entidad. Se está optando la intervención del Consejo Directivo para aprobar los actos de disposición de los inmuebles del Estado, lo cual constituye un acto de mayor trascendencia que una simple autorización del inicio del procedimiento, debido a que se requiere de una instancia que sobre la base de verificación del cumplimiento de requisitos y visto el valor de tasación del predio, tome decisiones respecto del destino de dicho patrimonio.

También se establece como función del Consejo Directivo, la aprobación de los informes que contienen la opinión técnica que corresponde emitir a la SBN en los procedimientos de disposición de los predios estatales de titularidad de las entidades o que están bajo competencia de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, conforme al literal i) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley 29151.

Asimismo, se considera como otra función del Consejo Directivo, la implementación de órganos desconcentrados (Intendencias) a nivel nacional, lo cual requiere la intervención del órgano máximo a fin de determinar el lugar más apropiado y/o necesitado para el funcionamiento de las Intendencias. Téngase en cuenta que el funcionamiento de Intendencias a nivel nacional será progresivo, de acuerdo con las necesidades y disponibilidad presupuestal.

Como referencia a la propuesta formulada, se debe señalar que, en el caso de inmuebles propios de los Gobiernos Regionales, la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, se asigna también a la máxima autoridad, que es el Consejo Regional, la facultad de autorizar su transferencia (literal i del artículo 15). Del mismo modo, en el caso de inmuebles municipales, también se asigna al órgano máximo, Concejo Municipal, la función de venderlos (numeral 25 del artículo 9 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades).

En cuanto a los órganos desconcentrados se indica que, la función de supervisión de los SBN como ente rector del SNBE, abarca los bienes muebles e inmuebles de todas las entidades conformantes del SNBE, que son cerca de 3000, y se extiende a nivel nacional.

A la fecha, la SBN cuenta con más de 104,000 inmuebles registrados en el SINABIP respecto de los cuales la SBN ejerce su función de supervisión a fin de que dichos registros cuenten con información actualizada, los cuales se encuentran distribuidos en todas las regiones, y en el extranjero, conforme se aprecia del siguiente detalle:

TOTAL DE BIENES INMUEBLES REGISTRADOS EN EL SINABIP A NIVEL NACIONAL Y EL EXTRANJERO				
	DEPARTAMENTO	Cantidad de Registros con CUS	ÁREA (m2)	ÁREA (ha)
1	AMAZONAS	1,502	1,589,300,473.26	158,930
2	ANCASH	5,997	5,808,734,859.88	580,873
3	APURIMAC	1,852	48,746,765.09	4,875
4	AREQUIPA	9,594	9,286,485,438.54	928,649
5	AYACUCHO	4,041	167,522,377.24	16,752
6	CAJAMARCA	3,681	705,296,988.71	70,530
7	CALLAO	8,233	179,090, 788.94	17,909
8	CUSCO	4,109	24,342,788,243.04	2,434,279
9	HUANCAVELICA	2,081	956,277,159.48	95,628
10	HUÁNUCO	1,844	2,107,992,248.96	210,799
11	ICA	3,383	10,154,500,957.71	1,015,450
12	JUNÍN	2,497	10,087,122,637.07	1,008,712
13	LA LIBERTAD	5,419	4,305,857,578.70	430,586
14	LAMBAYEQUE	3,094	1,638,902,669.30	163,890
15	LIMA	24,426	2,276,752,341.44	227,675
16	LORETO	1,986	68,157,133,123.02	6,815,713

17	MADRE DE DIOS	584	19,275,050,558.78	1,927,505
18	MOQUEGUA	2,572	1,331,938,416.14	133,194
19	PASCO	1,003	2,941,491,250.26	294,149
20	PIURA	6,110	4,149,602,940.44	414,960
21	PUNO	3,001	15,810,066,595.47	1,581,007
22	SAN MARTÍN	2,252	9,569,491,270.10	956,950
23	TACNA	3,609	5,750,762,592.37	575,076
24	TUMBES	892	6,060,471,666.42	606,047
25	UCAYALI	882	3,662,053,084.10	366,205
	EXTRANJERO	121	530,140.02	53
	Total general	**104,765**	**210,184,872,375.54**	**21,036,396**

Información proporcionada por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN al 22-01-2018

Además, existen grandes extensiones de terrenos libres del Estado a nivel nacional, que aún no se encuentran inscritos en registros públicos, entre ellos tenemos las playas y las zonas de dominio restringido, respecto de los cuales la SBN tiene la obligación de inscribirlos en Registros Públicos y defenderlos o recuperarlos de manera inmediata, con acciones como la recuperación extrajudicial (artículos 65 y 65 de la Ley 30230) o judiciales (artículo 18 de la Ley 29151, Código Procesal Civil y Código Penal).

SOLICITUDES DE INGRESO ANTE SBN EN EL AÑO 2017 SOBRE PROPIEDAD ESTATAL (*)				
	EXPEDIENTES INICIADOS EN EL 2017 ANTE LA SBN (N º DE SOLICITUDES DE INGRESO)			
DEPARTAMENTO	ACTOS DE ADMINISTRACION	ACTOS DE DISPOSICIÓN	ACTOS DE SUPERVISIÓN	**TOTAL POR DEPARTAMENTO**
TUMBES (CON FUNCIONES TRANSFERIDAS) (**)	31	17	2	50
PIURA	82	101	229	412
LAMBAYEQUE (CON FUNCIONES TRANSFERIDAS) (**)	29	16	48	93
LA LIBERTAD	31	35	69	135
CAJAMARCA	2	6	24	32
AMAZONAS (CON FUNCIONES TRANSFERIDAS) (**)	4	4	12	20
SAN MARTIN (CON FUNCIONES TRANSFERIDAS) (**)	1	4	21	26
ANCASH	63	96	70	229
HUANUCO	4	2	14	20
PASCO	2		4	6

JUNIN	15	6	34	55
HUANCAVELICA	1		10	11
AYACUCHO	12	13	24	49
APURIMAC		2	11	13
CUSCO	6	11	61	78
PUNO	17	17	12	46
ICA	37	67	86	190
AREQUIPA (CON FUNCIONES TRANSFERIDAS) (**)	73	20	92	185
MOQUEGUA	346	126	835	1307
TACNA (CON FUNCIONES TRANSFERIDAS) (**)	43	16	54	113
LORETO	9	19	14	42
UCAYALI	4	6	24	34
MADRE DE DIOS	1	4	6	11
CALLAO (CON FUNCIONES TRANSFERIDAS) (**)	24	27	117	168
LIMA	300	861	1537	2698
TOTAL				6023

Fuente: Correo de DGPE de fecha 22 de enero de 2018.
La SBN tramita actos de administración (servidumbre) en virtud de la Ley N° 30327, actos de disposición por el Decreto Legislativo N° 1192, y actos de supervisión en virtud de la Ley N° 29151.

Respecto de los predios del Estado y de las demás entidades, tanto inscritos como no inscritos, la SBN ha recibido sólo en el año 2017, más de 6,000 solicitudes para realizar algún acto de administración, disposición o supervisión de la propiedad estatal, conforme al siguiente detalle:

TOTAL DE PROCESOS JUDICIALES A NIVEL NACIONAL	
DEPARTAMENTO	Número de Procesos Judiciales
AMAZONAS	2
ANCASH	89
APURIMAC	1
AREQUIPA	60
CALLAO	70
CUSCO	31
HUANCAVELICA	4
HUÁNUCO	12
ICA	90
JUNÍN	59
LA LIBERTAD	60
LIMA	998

LORETO	4
MADRE DE DIOS	26
MOQUEGUA	17
PASCO	2
PIURA	192
PUNO	6
SAN MARTÍN	1
TACNA	6
TUMBES	48
UCAYALI	2
TOTAL	**1780**

Las acciones de supervisión, defensa y recuperación de los predios del Estado tienen que ser de manera oportuna, a fin de evitar la consolidación de las invasiones u actos ilegales, labor que no se puede cumplir a cabalidad y de manera oportuna con una dependencia centralizada, desde la capital de la república.

En relación con la labor de defensa y recuperación de los predios de propiedad del Estado, la Procuraduría Pública de la SBN ha reportado un total de 1780 procesos judiciales a nivel nacional, los mismos que se muestran a continuación distribuidos por regionales, conforme al siguiente detalle.

Otro aspecto para tener en cuenta es que la SBN viene transfiriendo las funciones de administración y disposición de los predios del Estado a los Gobiernos Regionales, habiéndose efectuado a la fecha a siete (7) Gobiernos Regionales, pero respecto de los cuales la SBN tiene la obligación de realizar el acompañamiento y asistencia técnica, para el ejercicio de la función transferida.

Resultaba necesario contemplar en la nueva estructura orgánica de la SBN a los órganos desconcentrados, con la finalidad de que estos efectúen de manera inmediata los actos de supervisión y defensa de los bienes del Estado, lo cual se dificulta en la actualidad, toda vez que el desplazamiento del personal para ejecutar dicha labor se debe realizar desde su única sede central ubicada en el departamento de Lima, asimismo, buscar que estos órganos desconcentrados puedan atender en forma más oportuna las solicitudes de actos de administración, adquisición y disposición de los predios estatales. Es de señalar que los órganos desconcentrados serán implementados por decisión del Consejo Directivo y previa evaluación técnica de las zonas apropiadas.

B. Precisiones

El Proyecto de Ley 2377/2017-PE en estudio:

- Precisa la naturaleza jurídica de la SBN como Organismo Públicos Ejecutor (OPE), manteniendo su función de Ente Rector del Sistema

Nacional de Bienes Estatales sobre todos los bienes estatales (muebles, edificaciones, terrenos, playas, etc.)

- Incluye un Consejo Directivo integrado por cinco (5) representantes del Poder Ejecutivo para la toma de decisiones sobre el patrimonio del Estado, los cuales son: el Superintendente Nacional de Bienes Estatales, quien lo preside; dos representantes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, un representante de la Presidencia del Consejo de Ministros y un representante del Ministerio de Economía y Finanzas.

- Habilita la posibilidad de crear intendencias de la SBN.

Si bien la modificación del artículo 13 de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se realiza en concordancia con la Segunda Disposición Transitoria de la LOPE, que dispuso que la Presidencia del Consejo de Ministros califique a los organismos públicos existentes en los términos previstos en esta ley; así, mediante el Decreto Supremo N º 034-2008-PCM, actualizada por los Decretos Supremos N º 048-2010-PCM y NO 0582011-PCM, se calificó, entre otros, a la SBN como un organismo público ejecutor.

La SBN, en virtud del literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley 29151, tiene funciones normativas; además, tiene funciones operativas respecto de los inmuebles de propiedad del Estado -sobre todo en los ubicados en el ámbito de las regiones en las que aún no ha transferido las funciones en favor de los Gobiernos Regionales-. La SBN ejerce la rectoría sobre la propiedad estatal, teniendo funciones centrales como la normativa y de supervisión; de ese modo, se cumple con la salvedad prevista en el numeral 3 del artículo 30 de la LOPE, puesto que por su ley de creación tiene funciones normativas.

De conformidad con el numeral 4 del artículo 30 de la LOPE, un Organismo Público Ejecutor, por excepción, puede contar con un Consejo Directivo, cuando atienda asuntos de carácter multisectorial. En estos casos, su Consejo Directivo estará integrado solo por los ministros o los representantes de los sectores correspondientes.

Correspondía precisar la naturaleza jurídica de la SBN como un Organismo Público Ejecutor, para adecuarla al marco previsto por la LOPE y el proceso de modernización de la gestión del Estado; establecer en su estructura orgánica un Consejo Directivo, para que cuente con un órgano colegiado que tome las decisiones más trascendentes en la gestión de los bienes estatales, con filtros necesarios para dotar de seguridad jurídica a los actos de disposición, decisiones que a su vez tienen incidencia en asuntos de carácter multisectorial.

Era necesario establecer la posibilidad que la SBN implemente la creación

de órganos desconcentrados (intendencias) a nivel nacional, para la atención y ejecución de sus funciones de manera más efectiva, como son la supervisión y defensa de la propiedad estatal y la emisión de otros actos de gestión de los bienes públicos.

Sin embargo, cuando en el mes de agosto de 2018, el Congreso de la República aprobó en primera votación y por unanimidad el dictamen del Proyecto de Ley 2377/2017-PE, quedando pendiente de segunda votación, el mismo Congreso de la República, mediante Ley Nº 30823 (publicada el 19 de julio de 2018) delegó facultades al Poder Ejecutivo para legislar sobre varios temas, entre ellos:

i. Desarrollar el Sistema Nacional de Abastecimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.

Asimismo, mediante la Ley Nº 30776, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la Facultad de legislar en materia de reconstrucción y cierre de brechas en infraestructura y servicios, el Congreso de la República delegó en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia de reconstrucción y cierre de brechas en infraestructura y servicios, por el término de sesenta (60) días calendario.

En tal sentido, en el inciso c) del numeral 2.2 del artículo 2 del citado dispositivo legal, se establece la facultad de legislar para optimizar el marco institucional y los procesos para la obtención y saneamiento de predios requeridos para la ejecución de proyectos de inversión, que permitan el cierre de brechas de infraestructura y el cumplimiento oportuno de las obligaciones contractuales a cargo del Estado peruano, así como el desarrollo del catastro urbano y facilitar el saneamiento físico legal de inmuebles destinados a servicios u otros usos por el Estado, de los bienes inmuebles patrimoniales, sin afectar los derechos de las comunidades campesinas y comunidades nativas.

En el marco de dicha delegación de facultades, a fin de promover el saneamiento de la propiedad estatal en general, para facilitar la inversión pública y privada, **el Poder Ejecutivo dictó el Decreto Legislativo N° 1358 el 21 de julio del 2018**, el cual facilita el saneamiento físico legal y circulación de los predios estatales al interior del Estado, en la medida que no hay riesgo alguno al mantenerse en el ámbito público.

Además, el 15 de setiembre de 2018, **el Poder Ejecutivo publicó el Decreto Legislativo N° 1439, que crea el Sistema Nacional de Abastecimiento**, en el marco de las facultades legislativas otorgadas por la Ley N°30823, regulando como ente rector a la Dirección General de Abastecimiento Público del MEF, para implementar la cadena de abastecimiento gubernamental, asegurar el aprovisionamiento y la gestión de bienes, servicio y obras que requieren las entidades públicas para el cumplimiento de sus metas y objetivos.

Por estos considerandos, resulta inviable la expedición de un marco normativo nuevo como el propuesto por el propio Poder Ejecutivo en febrero de 2018, ya que lo que se pretendía normar está contemplado en el Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada y el Decreto Legislativo N°1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento y por lo tanto resulta innecesario continuar con el procedimiento legislativo.

C. Debate del dictamen en sesión del 10 de junio de 2020

El señor David Ramos López, Viceministro de Vivienda y el señor Armando Miguel Subauste Bracesco, Superintendente de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, sustentaron el proyecto de ley 2377/2017-PE, presentado por el Poder Ejecutivo, que propone una "Ley que modifica la ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y las razones para archivarlo.

VI. CONCLUSIÓN

Por las consideraciones expuestas y de conformidad con lo establecido por el literal c) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción, recomienda la NO APROBACIÓN del Proyecto de Ley 2377/2017-PE, Ley que modifica la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y por consiguiente su envío al archivo.

Salvo mejor parecer
Dase cuenta
Sala de la Comisión
Lima, 10 de junio de 2020.

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: QUISPE SUAREZ Mario Javier FIR 02881152 hard
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 15/06/2020 17:55:53-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: OYOLA RODRIGUEZ Juan Carlos FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 12/06/2020 16:05:20-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: LIZANA SANTOS Martires FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 12/06/2020 16:34:55-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: QUISPE SUAREZ Mario Javier FIR 02881152 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15/06/2020 17:37:55-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: ACATE CORONEL EDUARDO GEOVANNI FIR 18151793 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 16/06/2020 14:09:35-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: CAYGUARAY GAMBINI Luz Milagros FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 16/06/2020 15:40:05-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: FERNANDEZ FLOREZ Matilde FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 17/06/2020 12:50:48-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: OSEDA YUCRA DANIEL FIR 43762724 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 17/06/2020 14:43:41-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: PALOMINO SAAVEDRA ANGELICA MARIA FIR 02868375 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 17/06/2020 15:15:07-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: VASQUEZ BECERRA Jorge FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 17/06/2020 17:23:46-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: TRUJILLO ZEGARRA Gilmer FIR 08571708 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/06/2020 14:14:16-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: RAMOS ZAPANA RUBEN FIR 25729105 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/06/2020 15:30:40-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: RUIZ PINEDO Rolando Ruben FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/06/2020 15:40:29-0500