



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Despacho Ministerial

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

66338

San Isidro, 06 JUN. 2018

OFICIO N° 302 -2018-VIVIENDA/DM

Señor Congresista

**GILMER TRUJILLO ZEGARRA**

Presidente de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado  
Congreso de la República

Presente.-



Asunto : Remisión de Informe conteniendo opinión en relación al proyecto de Ley N° 2508/2017-GL, que propone la "Ley que regula la transferencia y saneamiento de las propiedades públicas ubicadas en territorios afectados por nueva demarcación política".

Referencia : Oficio P.O. N° 1145-2017-2018/CDRGLMGE-CR  
Oficio P.O. N° 1148-2017-2018/CDRGLMGE-CR

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted con relación a los documentos de la referencia, mediante los cuales su despacho solicita opinión respecto al Proyecto de Ley N° 2508/2017-GL, que propone la "Ley que regula la transferencia y saneamiento de las propiedades públicas ubicadas en territorios afectados por nueva demarcación política".

Sobre el particular, adjunto al presente para su conocimiento y fines, la copia del Informe N° 474-2018-VIVIENDA/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica de este Ministerio, mediante el cual se emite opinión en relación a lo solicitado.

Hago propicia la ocasión para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima.

Atentamente,

JAVIER PIQUÉ DEL POZO  
Ministro de Vivienda,  
Construcción y Saneamiento





**INFORME N° 494-2018-VIVIENDA-OGAJ**

**A :** CÉSAR AUGUSTO PATRONI MARINOVICH  
Jefe de Gabinete de Asesores

**C.c. :** JORGE ERNESTO ARÉVALO SÁNCHEZ  
Viceministro de Vivienda y Urbanismo

**Asunto :** Remite opinión legal sobre proyecto de Ley N° 2508/2017-GL, "Ley que regula la transferencia y saneamiento de las propiedades públicas ubicadas en territorios afectados por nueva demarcación política".

**Ref. :** a) Oficio N° 754-2017-2018/CVC-CR  
b) Oficio P.O. N° 1145-2017-2018/CDRGLMGE-CR  
c) Oficio P.O. N° 1148-2017-2018/CDRGLMGE-CR  
d) Oficio N° D000274-2018-PCM-SC  
e) Oficio N° 0186-2018/SBN  
f) Oficio N° 0216-2018/SBN  
g) Informe N° 093-2018-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU  
(HT N° 00036771-2018 Externo; 00041500-2018 Externo; 00049035-2018 Externo)

**Fecha :**  
  
16 MAYO 2018

---

Por el presente me dirijo a usted con relación al asunto, a fin de emitir la opinión legal correspondiente:

**I. ANTECEDENTES:**

- 1.1 Mediante Oficio N° 754-2017-2018/CVC-CR, el Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción, solicita opinión sobre el proyecto de Ley N° 2508/2017-GL "Ley que regula la transferencia y saneamiento de las propiedades públicas ubicadas en territorios afectados por nueva demarcación política", en adelante el proyecto de Ley.
- 1.2 Por Oficios P.O. N° 1145-2017-2018/CDRGLMGE-CR y N° 1148-2017-2018/CDRGLMGE-CR, el Presidente de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, solicita opinión sobre el proyecto de Ley.
- 1.3 Con Oficio N° D000274-2018-PCM-SC, el Secretario de Coordinación de la Presidencia del Consejo de Ministros, solicita se remita la opinión con el proyecto de Ley, requerida por el Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República a través del Oficio N° 755-2017-2018/CVC-CR.
- 1.4 Mediante Oficios N° 0186-2018/SBN y N° 0216-2018/SBN, el Superintendente Nacional de Bienes Estatales remite copia del Informe N° 0055-2018/SBN-DNR, a través del cual la Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), emite opinión en relación al proyecto de Ley.

- 1.5 Por Informe N° 093-2018-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU, el Director General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, remite Ficha Técnica de opinión en la que señala que el proyecto de Ley no es competencia de la citada Dirección General por tratarse de un tema de transferencia y saneamiento de bienes de propiedad pública por una nueva demarcación territorial.

## II. ANÁLISIS:

### II.1 SITUACIÓN/ESTADO DEL PROYECTO DE LEY

Según el portal institucional del Congreso de la República<sup>1</sup>, el proyecto de Ley se encuentra en la Comisión de Vivienda y Construcción y en la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, desde el 09.03.2018.

### II.2 SOBRE EL OBJETO DEL PROYECTO DE LEY

El proyecto de Ley tiene por objeto regular los procedimientos sobre saneamiento físico legal de las propiedades públicas cuyo dominio se encuentra a nombre de los entes públicos ya sea Gobiernos Regionales, Municipalidades Provinciales y Distritales los mismos que por acciones de Demarcación Territorial se encuentran en situación incierta.

### II.3 SOBRE LO SEÑALADO EN EL INFORME DE LA SBN

- II.3.1 En el Informe N° 0055-2018/SBN-DNR, la Dirección de Normas y Registros de la SBN emite opinión sobre el Proyecto de Ley concluyendo que el proyecto de Ley no resulta viable conforme a las observaciones señaladas en los numerales 3.6 al 3.17 del mencionado Informe. En ese sentido el citado Informe señala lo siguiente:

(...)

#### 3. ANÁLISIS

(...)

*Sobre el Proyecto de Ley N° 2079/2017-CR*

(...)

*3.4 De la revisión del Proyecto se advierte que guarda mucha similitud con el Proyecto de Ley N° 2079/2017-CR, presentado por el Congresista Richard Acuña Núñez, el cual tiene el mismo nombre y fue materia del Informe N° 175-2017/SBN-DNR de fecha 28.11.17.*

*3.5 En el citado Informe (...) se indicó que el Proyecto de Ley (...) era viable con las siguientes observaciones:*

*a) La propuesta de que la SBN –dentro del desarrollo del proceso de demarcación territorial-, proporcione el listado de los bienes estatales que deben ser transferidos de la anterior unidad territorial a la nueva, no corresponde ejecutarla antes de la dación de la Ley (...), ya que la demarcación no implica un proceso de mutación dominical, de modo tal que el listado debe ser alcanzado una vez que se hayan definido los nuevos límites territoriales (...).*

<sup>1</sup> <http://www.congreso.gob.pe/proyectosdeley/> (visto el 15.05.2018)

(...)

c) La propuesta señala que, efectuadas las acciones técnicas de demarcación territorial, por imperio de la Ley opera la transferencia de propiedad de los bienes públicos, a favor de la entidad competente de la nueva circunscripción territorial, estando la SBN obligada a realizar el procedimiento de saneamiento correspondiente. No obstante, debe señalarse que la fase de saneamiento de transferencia de propiedad ante la SUNARP, le compete a las entidades públicas (...).

### **Sobre la viabilidad del proyecto**

3.6 En vista que el Proyecto es similar al Proyecto de Ley N° 2079/2017-CR, le resultan aplicables las observaciones indicadas en el Informe N° 175-2017/SBN-DNR, con las precisiones que se señalan en los siguientes numerales.

3.7 Respecto del plazo de 60 días que señala el artículo 4 del Proyecto para que la SBN efectúe la transferencia de los bienes estatales a favor de la entidad que asume la administración y gestión de la nueva circunscripción territorial, debe notarse que no se precisa la fecha a partir de la cual se computa dicho plazo. Debe entenderse que es contado a partir del día siguiente de publicada la Ley que autoriza las acciones técnicas de demarcación territorial.

3.8 De otro lado, el epígrafe del (...) artículo 4 del Proyecto es "Del saneamiento a cuenta de la SBN", lo cual se podría ser interpretado como que esta entidad es la encargada de realizar todo el procedimiento de saneamiento físico legal de los bienes involucrados, que incluiría la transferencia en favor de la nueva entidad que administrará cada uno de ellos.

3.9 Al respecto, es pertinente señalar que la fase de saneamiento físico legal ante la SUNARP, le compete a toda entidad pública pues están obligadas a efectuar el saneamiento de sus bienes (...).

3.10 (...) debe modificarse la redacción del epígrafe del artículo 4 del Proyecto a fin de que guarde coherencia con el contenido de éste y precise que a la SBN solo le corresponde efectuar la transferencia (...).

3.11 (...) según lo dispuesto por el artículo 58 y la Octava Disposición Complementaria de la Ley N° 27972 (...), los bienes municipales (...) se inscriben en los Registros Públicos por el solo mérito del Acuerdo de Concejo correspondiente. Es decir, el cambio de titularidad de un bien municipal por la modificación de la jurisdicción o cualquier otra circunstancia, tiene un mecanismo legal regulado.

3.12 En tal virtud, para los casos de los bienes inmuebles que han pasado a la administración de las municipalidades por efecto de la nueva demarcación territorial, no se requiere la intervención de la SBN para la formalización de la transferencia, pues las municipalidades pueden inscribir directamente a su nombre dichos bienes, requiriéndose únicamente el Acuerdo de Consejo respectivo.

3.13 En otro aspecto, el Proyecto propone incorporar el numeral 4.8 del artículo 4 de la Ley N° 27795, a efectos de que la SBN, dentro del desarrollo del proceso de demarcación territorial, proporcione el listado de los bienes públicos que han de pasar de la anterior unidad territorial a la nueva, el cual debe ser incluido en la ley que apruebe las acciones técnicas de demarcación.

3.14 Al respecto, no corresponde ejecutar tal identificación de los inmuebles, antes de la dación de la Ley, porque la demarcación no implica un proceso de mutación de dominio, de modo tal que si resulta importante que tal listado sea alcanzado

*una vez que se hayan definido los nuevos límites territoriales por las acciones de demarcación territorial.*

*3.15 Por tanto, el concurso de la SBN debe ser ex post, a efectos de identificar el listado de los bienes públicos de la anterior entidad –que han sido afectados por las acciones técnicas de demarcación- para proceder a su transferencia a la nueva entidad en mérito a la Ley, y ésta realice las acciones de saneamiento físico legal que correspondan para las inscripciones de cambio de dominio y jurisdicción.*

*3.16 (...) el Proyecto se refiere a bienes públicos en general; sin embargo debe tenerse en cuenta que el cambio de jurisdicción territorial no implica modificar necesariamente la administración en determinados bienes como por ejemplo, las comisarías, puestos de salud, juzgados, entre otros. Pero también es cierto que existen otros bienes como los parques, las plazuelas, los campos deportivos y otros de uso público local que al crearse una nueva jurisdicción territorial deben pasar a su administración. En consecuencia, en la lista debe comprenderse solo aquellos bienes estatales que están bajo competencia de la nueva entidad que, por administración de los servicios que se prestan, debe cambiar la titularidad de la anterior entidad a la nueva entidad, como por ejemplo parques, plazuelas, campos deportivos, etc.*

*3.17 Finalmente, el PL no contempla ninguna excepción para estas acciones de transferencia por nueva demarcación territorial, debiendo exceptuarse los inmuebles registrados a favor de los gobiernos regionales, municipalidades provinciales o distritales que hubieran sido adquiridos por donación o legados, máxime si los respectivos contratos contienen cláusulas de reversión en favor de los propietarios originales.*

*3.18 En virtud de lo expuesto, el Proyecto no resulta viable, conforme a las observaciones formuladas en los numerales 3.6 a 3.17 del presente informe.*

*(...)”.*

## **II.4 SOBRE LA COMPETENCIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**

II.4.1 Los artículos 5 y 6 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS, señalan que el MVCS tiene competencias en las materias de: vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana, y “es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional”.

II.4.2 El numeral 7 del artículo 9 de la citada Ley; establece como una de las funciones exclusivas del citado MVCS el “Normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales”.

II.4.3 En virtud a lo antes señalado, y teniendo en cuenta que el proyecto de Ley contiene aspectos relacionados a la propiedad pública, el MVCS tiene competencia para emitir opinión respecto al proyecto de Ley.

## **II.5 DE LA OPINIÓN LEGAL**

- II.5.1 El Proyecto de Ley materia de opinión contiene 5 artículos, a través de los cuales se propone lo siguiente:
- **Artículo 1.-** Objeto de la Ley
  - **Artículo 2.-** Alcance de la Ley
  - **Artículo 3.-** De la transferencia
  - **Artículo 4.-** Del Saneamiento a cuenta de la SBN.
  - **Artículo 5.-** Adición de párrafo al artículo 9 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
  - **5.2.-** Adición de numeral 4.8 al artículo 4 de la Ley N° 27795 Ley de Demarcación y Organización Territorial
- II.5.2 Es de precisar que mediante Informe N° 1845-2017-VIVIENDA/OGAJ, esta Oficina General emitió opinión en relación al proyecto de Ley N° 2079/2017-CR, el cual proponía un similar contenido al señalado en el proyecto de Ley materia de análisis. El citado proyecto de Ley, señala como objeto de la Ley, el regular los procedimientos y acciones de saneamiento de los bienes de propiedad pública registrados a nombre de los gobiernos regionales, municipalidades provinciales y distritales afectados por Acciones Técnicas de Demarcación Territorial, derivadas de la creación, fusión, delimitación y redelimitación territorial, anexiones de circunscripciones y solución de conflictos territoriales, en favor de gobiernos regionales, municipalidades provinciales y distritales que asumen la administración del territorio en reemplazo de la anterior administración.

En relación al proyecto de Ley N° 2079/2017-CR, esta Oficina General, concluyo señalando que tenía la siguiente observación: *"Consideramos que la fase de saneamiento de transferencia de propiedad ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, **no corresponde a un aspecto propio de acciones de demarcación territorial**, sino del tratamiento que se le brinda a la propiedad pública con posterioridad a las acciones demarcatorias; acciones que competen a las entidades públicas conforme a lo dispuesto en el artículo 35 literal j) de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, y en el artículo 62 de la Ley N° 27867, pues estas están obligadas por Ley a efectuar el saneamiento de sus bienes con arreglo a lo dispuesto en el literal g) del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA".*

- II.5.3 El **artículo 3** del proyecto de Ley, propone regular la transferencia de todos los bienes públicos existentes en una nueva demarcación territorial, registrados a nombre del gobierno regional, municipalidad provincial o distrital de origen, la cual operaría de puro derecho y por el sólo efecto de la ley que la dispone, en favor del gobierno regional, municipalidad provincial o distrital, que asume la administración y gestión del territorio afectado.

Asimismo, en el **artículo 4** del proyecto de Ley, se señala que la SBN será la encargada de proceder de oficio, apenas tenga conocimiento o se le ponga de conocimiento de la incertidumbre jurídica respecto al bien inmueble afectado por acciones de demarcación, a la transferencia en un plazo no mayor de 60 días, a favor del gobierno regional o local a quien debería corresponder la titularidad y/o propiedad legítimamente. Asimismo, se señala que la SBN procederá a la inscripción respectiva en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, y ante los Registros Públicos a nombre de la nueva entidad de gobierno que asume la jurisdicción territorial por efecto de las Acciones Técnicas de Demarcación Territorial.

- II.5.4 Conforme se ha señalado en el artículo 3 del proyecto de Ley, en virtud a la nueva demarcación territorial que se apruebe por Ley, procede de puro derecho la transferencia de los bienes de dominio público registrados a nombre del gobierno regional o local de origen, a favor del gobierno regional o local que asume la administración y gestión del territorio afectado, entonces no se entiende porque se dará la intervención de la SBN para la transferencia de los predios afectados por las acciones de demarcación territorial, conforme se señala en el artículo 4, cuando ya la Ley lo dispuso.
- II.5.5 Asimismo, se debe señalar que a través del fundamento 61 de la Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el expediente N° 0003-2007-PC/TC, este organismo se pronuncia en relación a la mutación demanial (entiéndase dominio público) cuando ocurre un cambio territorial, señalando que cuando se da esta situación se produce una redistribución tácita de competencias. Así el citado fundamento señala: *“En consecuencia, al haber operado una mutación demanial (Ver fundamento 33, supra) en la medida en que el bien de dominio público que ha servido como soporte al servicio público de mercados, fue trasladado a la jurisdicción de la Municipalidad demandante desde su creación, corresponde a ella la administración de este bien inmueble a través del que se brinda el servicio público ya referido. Se produjo, por tanto, una redistribución tácita de competencias en este extremo. Con esto, el Tribunal Constitucional no pretende pronunciarse sobre la titularidad de la propiedad inscrita en los Registros Públicos, sino sobre la titularidad de dominio público para la administración del Mercado de Abastos N° 1”.*

Además, con la finalidad de entender que comprende las Mutaciones Demaniales, el Tribunal Constitucional, señala en el fundamento 33 de la Sentencia recaída en el expediente N° 0003-2007-PC/TC, lo siguiente: *“La doctrina ha teorizado acerca de la figura de las Mutaciones Demaniales entendiéndolo por estas a los “(...) cambios que se producen en el estatuto jurídico de la [demanialidad] de un bien que continúa siendo de dominio público. Estos cambios pueden tener lugar por alteración del sujeto titular del bien o por modificaciones en su afectación. El cambio de titularidad puede obedecer, a su vez, a distintas razones. (...). Por ejemplo, (...) la segregación de parte de un término municipal, en el que existen bienes de demanio municipal, para agregarlo a otro. Más habitual es en nuestros días (...) la mutación demanial que acompaña a la transferencia del servicio al que el bien de dominio público sirve de soporte. El cambio de titularidad [en la administración] es en este caso una consecuencia de la redistribución de competencias. (...), cuando se trata de los bienes destinados a un servicio público la regla es que el cambio de titularidad del servicio comporta el cambio de titularidad de los bienes afectos al mismo. (...)”.*

- II.5.6 Conforme a lo señalado por el Tribunal Constitucional, al crearse un nuevo distrito, los bienes de dominio público pasan a titularidad de la nueva jurisdicción municipal, sin embargo el Tribunal Constitucional no se pronuncia respecto a la titularidad de la propiedad inscrita de los bienes, solo a su titularidad en cuanto a la administración del bien de dominio público.
- II.5.7 Se debe precisar que en virtud a lo dispuesto en el numeral 2.2 del artículo 2 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, los “Bienes de Dominio Público”, son **“aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión**

*competen al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.*

- II.5.8 En ese sentido, los bienes de dominio público tienen el carácter de ser inalienables e imprescriptibles, por lo que no pueden ser transferidos en propiedad a nadie y tampoco puede ser adquirido mediante la prescripción adquisitiva de dominio; sobre estos bienes el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a Ley, y solo pueden ser entregados a los particulares en uso o concesión; por lo tanto, sobre los bienes de dominio público, las entidades ejercen su administración, conservación y mantenimiento.
- II.5.9 La Constitución Política del Perú de 1933, en su artículo 33 señaló que *"no son objeto de propiedad privada las cosas públicas, cuyo uso es de todos, como los ríos, lagos y caminos públicos"*; asimismo, en relación a los bienes de dominio público, la Constitución Política del Perú de 1979, en su artículo 128 señaló que *"los bienes públicos, cuyo uso es de todos, no son objeto de derechos privados"*, y por último, la Constitución Política del Perú de 1993, señala en su artículo 73 que *"los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico"*. En ese sentido, al ser los bienes de dominio público de todos, no se ejerce sobre ellos derechos particulares, teniendo un trato especial en nuestra legislación nacional. En atención a lo señalado, en la exposición de motivos no existe una suficiente justificación en relación a la necesidad de que se expida una Ley que involucre la transferencia de predios de dominio público a consecuencia de acciones de demarcación territorial, cuando conforme se puede apreciar de lo señalado en los textos constitucionales los bienes de dominio público son de todos.
- II.5.10 En el artículo 4 del proyecto de Ley se señala que la SBN procederá a la inscripción respectiva ante los Registros Públicos a nombre de la nueva entidad del gobierno que asume la jurisdicción territorial por efecto de las Acciones Técnicas de Demarcación Territorial. Al respecto debemos señalar que en virtud a lo dispuesto en el literal h) del numeral 2.2 del artículo 2 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, concordado con los literales a) y d) del artículo 10 del citado Reglamento, la entidades públicas son las encargadas de ejecutar el saneamiento físico legal de sus bienes y de inscribirlo en los registros públicos.
- II.5.11 El artículo 5 del proyecto de Ley, al proponer incorporar un párrafo al artículo 9 de la Ley N° 29151, referido a los gobiernos regionales y gobiernos locales, al igual que la incorporación del numeral 4.5 al artículo 4 de la Ley N° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial a que se refiere el 5.2, no debería corresponder a un artículo sino a Disposiciones Complementarias Modificadorias, conforme se señala en el ítem iii. del literal c. del numeral 3 del Rubro IV. Reglas para la elaboración del contenido de la Ley, del Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República, que señala, entre otros, que las Disposiciones Complementarias Modificadorias *"son mandatos que modifican el derecho vigente cuando no forman parte del objeto principal de la ley"*.

## II.6 RESPECTO DE LA TÉCNICA LEGISLATIVA Y CALIDAD NORMATIVA DEL PROYECTO DE LEY

II.6.1 El artículo 75 del Texto Único Ordenado del Reglamento del Congreso de la República, dispone que las proposiciones de Ley deben contener una exposición de motivos en la cual se expresen sus fundamentos, el efecto de la vigencia de la norma que se propone sobre la legislación nacional, el análisis costo-beneficio de la futura norma legal incluido, cuando corresponda, un comentario sobre su incidencia ambiental.

II.6.2 Al respecto, el Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República, respecto a los proyectos de ley, señala que, la exposición de motivos, incluye:

*i. Fundamentos de la propuesta, en la que se hace referencia al estado actual de la situación fáctica o jurídica que se pretende regular o modificar y la precisión del marco normativo; y, cuando corresponda, el análisis de las opiniones sobre la propuesta.*

*ii. Efecto de la vigencia de la norma que se propone sobre la legislación nacional.*

*iii. Análisis costo beneficio (costo oportunidad).*

*iv. Incidencia ambiental, cuando corresponda.*

*v. La relación de la iniciativa con la Agenda Legislativa y con las políticas de Estado expresadas en el Acuerdo Nacional, cuando sea el caso.*

*vi. Anexo, cuando corresponda.*

II.6.3 Conforme se señaló en el numeral II.5.9, en la exposición de motivos no existe una suficiente justificación en relación a la necesidad de que se expida una Ley que involucre la transferencia de predios de dominio público a consecuencia de acciones de demarcación territorial, no bastando con señalar “*que en las últimas décadas se ha realizado acciones de demarcación política y/o territorial que han traído consigo un sin número de procedimientos y procesos de saneamiento físico legal que hasta la actualidad ostenta vacíos legales*”; toda vez que el mismo Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República señala que la fundamentación de la propuesta incluye la referencia al estado actual de la situación fáctica que se pretende regular, considerándose que ello implica contar con datos de las situaciones a las cuales se pretende dar solución con el proyecto de Ley.

En cuanto al análisis costo beneficio se señala que la ley no generará gasto público, y su implementación no requiere ninguna disponibilidad presupuestal al ya establecido en las normas presupuestales vigentes, sin embargo, conforme al artículo 4 del proyecto normativo se le está atribuyendo a la SBN una nueva función que es la transferencia a favor del gobierno regional, municipalidad provincial o distrital a quien debería corresponder la titularidad y/o propiedad legítimamente, lo que puede devenir en contratación de personal para poder cumplir con esa función, asimismo, se señala que la SBN inscribe la transferencia en los Registros Públicos, lo que trae como consecuencia el pago de derechos de calificación e inscripción; en ese sentido no se puede señalar que la implementación del proyecto de Ley no generará gasto público, cuanto si tendrá un costo para las entidades involucradas.

## III. CONCLUSIÓN:

Por lo anteriormente expuesto, desde el punto de vista legal, está Oficina General concluye que el proyecto de Ley N° 2508/2017-GL, Ley que regula la transferencia y saneamiento de las propiedades públicas ubicadas en territorios afectados por

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

nueva demarcación política, presenta observaciones las cuales han sido detalladas en el presente Informe.

Atentamente,

Dina Marisa Cristobal Jave  
Abogada

El presente informe cuenta con la conformidad del suscrito

.....  
**Renato Caballero La Rosa**  
Director General  
Oficina General de Asesoría Jurídica  
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Nota:  
Se adjunta fotocopia Inf. 1845-2017-VIVIENDA/OGAJ





PERU  
CONGRESO  
REPUBLICA

COMISIÓN DE DESCENTRALIZACIÓN, REGIONALIZACIÓN, GOBIERNOS LOCALES Y  
MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL ESTADO

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres  
"Año del Diálogo y Reconciliación Nacional"

02  
31  
RECEPCION  
J. BIENES ESTATALES  
SECRETARIA NACIONAL

RECIDADO POR...  
S.I.M.  
2018 MAR 23 AM 10:09  
CCHHS

Lima, 13 de marzo de 2018

**OFICIO P.O. N° 1148 -2017-2018/ CDRGLMGE-CR**

Señor  
**ARMANDO MIGUEL SUBAUSTE BRACESCO**  
Superintendente de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales  
Calle Chinchón 890  
San Isidro

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para saludarlo muy cordialmente. Asimismo, solicitarle la opinión técnico legal de su representada sobre el Proyecto de Ley 2508/2017-GL, ley que regula la transferencia y saneamiento de las prioridades públicas, ubicadas en territorios afectados por nueva demarcación política.

Este pedido se formula de acuerdo al artículo 34 del Reglamento del Congreso de la República y el artículo 96 de la Constitución Política del Perú.

Agradeciendo la atención prestada al presente, hago propicia la ocasión para expresarle los sentimientos de mi estima personal.

Atentamente,



**GILMER TRUJILLO ZEGARRA**  
Presidente  
Comisión de Descentralización, Regionalización,  
Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado

GTZ/mch.





01

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres  
"Año del Diálogo y Reconciliación Nacional"

Lima, 13 de marzo de 2018

**OFICIO P.O. N° 1145 -2017-2018/ CDRGLMGE-CR**

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO	
SECRETARÍA GENERAL	
Oficina de Gestión Documentaria y Archivo	
23 MAR. 2018	3
N° 41500	
Hora: 9:54	Por:
<b>RECIBIDO</b>	
SEDE SAN ISIDRO	

Señor  
**CARLOS BRUCE MONTES DE OCA**  
**Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento**  
Paseo de la República 3361 - Edificio de Petroperú  
San Isidro

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para saludarlo muy cordialmente. Asimismo, solicitarle la opinión técnico legal de su representada sobre el Proyecto de Ley 2508/2017-GL, ley que regula la transferencia y saneamiento de las prioridades públicas, ubicadas en territorios afectados por nueva demarcación política.

Este pedido se formula de acuerdo al artículo 34 del Reglamento del Congreso de la República y el artículo 96 de la Constitución Política del Perú.

Agradeciendo la atención prestada al presente, hago propicia la ocasión para expresarle los sentimientos de mi estima personal.

Atentamente,



**GILMER TRUJILLO ZEGARRA**  
**Presidente**  
**Comisión de Descentralización, Regionalización,**  
**Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado**

GTZ/rmch.

