



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

Lima, 22 de julio de 2018

OFICIO N° 142 -2018 -PR

Señor  
**LUIS GALARRETA VELARDE**  
Presidente del Congreso de la República  
Presente. -

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted señor Presidente del Congreso de la República, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 104° de la Constitución Política, con la finalidad de comunicarle que, al amparo de las facultades legislativas delegadas al Poder Ejecutivo mediante Ley N° 30776, y con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, se ha promulgado el Decreto Legislativo N° 1358 , Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 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.

Sin otro particular, hacemos propicia la oportunidad para renovarle los sentimientos de nuestra consideración.

Atentamente,

MARTIN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO  
Presidente de la República

CÉSAR VILLANUEVA ARÉVALO  
Presidente del Consejo de Ministros

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima... 25 de Julio... de 20.18...

En aplicación de lo dispuesto en el inc. b) del artículo 90° del  
Reglamento del Congreso de la República; para su estudio  
PASE el expediente del Decreto Legislativo N°... 1358

a la Comisión de... Constitución y  
Reglamento

-----  
JOSÉ F. CEVASCO PIEDRA  
Oficial Mayor  
CONGRESO DE LA REPUBLICA



# Decreto Legislativo

Nº 1358

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO

Que, mediante 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 ha delegado 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;

Que, en ese 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;

Que, de conformidad con lo establecido en la Ley Nº 30776 y el artículo 104 de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y,  
Con cargo de dar cuenta al Congreso de la República;  
Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

## 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

### Artículo 1.- Objeto

El presente Decreto Legislativo tiene por objeto incorporar los artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, 17-F, 17-G, 17-H, 17-I, 17-J, 18-A y 18-B al Capítulo III del Título II de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

### Artículo 2.- Finalidad

El presente Decreto Legislativo tiene por finalidad optimizar la regulación del saneamiento físico legal de los inmuebles estatales destinados a servicios públicos y



otros usos del Estado y dictar medidas que faciliten el otorgamiento de derechos para la inversión pública y privada.

**Artículo 3.- Incorporación de los artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, 17-F, 17-G, 17-H, 17-I, 17-J, 18-A y 18-B al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Incorpóranse los artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, 17-F, 17-G, 17-H, 17-I, 17-J, 18-A y 18-B al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en los términos siguientes:

**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, 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.

17-A.2 Los inmuebles estatales se inscriben a favor de la entidad y no a favor de áreas, órganos, unidades orgánicas u órganos desconcentrados de dicha entidad.

17-A.3 A requerimiento de la entidad a cargo del saneamiento físico legal, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP proporciona el certificado de búsqueda catastral en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles. Al certificado se anexan los informes técnicos que lo sustentan; a su vez, se proporciona la información en formato digital del área materia de consulta, los cuales tienen carácter vinculante en el aspecto técnico para la posterior inscripción del inmueble a favor de la entidad.

**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, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.

17-B.2 El inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio puede ser anotado preventivamente en el Registro de Predios de la zona registral correspondiente. La anotación preventiva tiene una vigencia de seis (6) meses, pudiendo solicitarse su prórroga por un plazo similar; vencido dicho plazo o con la inscripción de la resolución que aprueba la primera inscripción de dominio, caduca de pleno derecho.





# Decreto Legislativo

17-B.3 Un extracto de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del inmueble del Estado se publica por única vez en el diario oficial El Peruano, y el texto completo de dicha resolución se publica en la página web de la entidad encargada del procedimiento, pudiendo disponerse, adicionalmente, su publicación mediante otros medios, a fin de que los que pudieran verse afectados puedan tomar conocimiento y hacer valer su derecho.

17-B.4 La resolución que dispone la primera inscripción de dominio constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, adjuntando el plano perimétrico y de ubicación y memoria descriptiva.

## Artículo 17-C. Inscripción de bienes inmuebles de las Municipalidades

17-C.1 Las Municipalidades efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley.

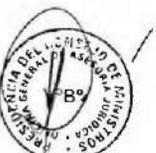
17-C.2 La primera inscripción de dominio de los terrenos transferidos por el Gobierno Nacional a favor de las Municipalidades pendientes de saneamiento, se efectúa en mérito al Acuerdo de Concejo, en el que especifique la resolución, contrato o el título de transferencia, siempre que estos últimos no hayan tenido mérito suficiente para su inscripción.

## 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 construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos.

17-D.2 Dicho saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades.

17-D.3 No comprende aquellos inmuebles sobre los que existe proceso judicial en el que se cuestione la titularidad del dominio del Estado. Se considera que existe proceso judicial en aquellos casos en que la demanda haya sido notificada al demandado hasta un día antes de la publicación del acto de saneamiento o de la presentación del título ante el Registro de Predios, según sea el caso.

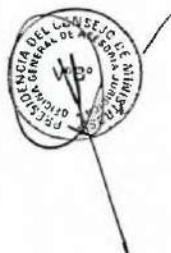


**Artículo 17-E.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales**

17-E.1 El procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales que se realiza al amparo de la presente norma, comprende los actos siguientes:

- a) Primera inscripción de dominio
- b) Inscripción y/o aclaración de dominio.
- c) Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión.
- d) Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.
- e) Aclaración del destino de los aportes reglamentarios.
- f) Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como de sus coordenadas, de corresponder.
- g) Declaratoria o constatación de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica y/o demolición.
- h) Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización.
- i) Constitución de servidumbres activas y pasivas.
- j) Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad que conforme a ley se encuentran extinguidas y que afecten el libre uso y disponibilidad de los inmuebles.
- k) Aclaración y rectificación de los asientos registrales que lo ameriten.
- l) Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

17-E.2 La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos procede a inscribir, a requerimiento de las entidades los actos de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de presentada la solicitud.





ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FÉLIX PINO FIGUEROA  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MINISTROS

# Decreto Legislativo

17-E.3 El procedimiento, requisitos, la declaración jurada sobre el derecho que ostente respecto del bien estatal, los casos en que corresponde las publicaciones y anotación preventiva, plazos y otros aspectos, se regulan en el reglamento.

## Artículo 17-F. Primera inscripción de dominio e independización mediante procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales

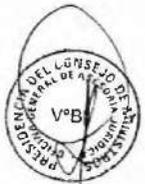
17-F.1 Para la primera inscripción de dominio del inmueble:

- a) En el caso que la entidad cuente con título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta y que por sí solo no sea suficiente para su inscripción registral, el dominio se inscribe a su favor.
- b) Cuando la entidad no tenga título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta, pero cuenta con posesión para el cumplimiento de sus funciones, la inscripción de dominio del predio se efectúa a favor del Estado, y como carga se inscribe automáticamente la afectación en uso en favor de la entidad que promueve el saneamiento físico legal, por un plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando. La extinción o cualquier modificación de la afectación en uso se regulan conforme al reglamento.

17-F.2 Para la independización del inmueble:

- a) En caso que el predio matriz sea un bien estatal o privado y la entidad cuente con títulos que acrediten su propiedad y que constan en documento de fecha cierta, la independización se efectúa en favor de la entidad.
- b) En caso que el predio matriz sea de otra entidad y la entidad que posee y que promueve el saneamiento físico legal no cuente con títulos que acrediten su propiedad en documento de fecha cierta, la independización se efectúa en favor del Estado. En este caso, el bien queda automáticamente afectado en uso a favor de la entidad, que se inscribe como carga, por plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando. La extinción o cualquier modificación de la afectación en uso se regulan conforme al reglamento.
- c) No es aplicable este mecanismo cuando la entidad que pretende sanear el predio viene poseyendo el bien en mérito a un título de uso o autorización otorgada por la entidad titular.

17-F.3 En los casos de primera inscripción de dominio e independización no será exigible el tracto sucesivo, siempre que los inmuebles sean de propiedad estatal.



17-F.4 En caso que el predio en posesión de la entidad que pretende sanear se encuentre inscrito a nombre de particulares, y la entidad no cuente con títulos que acreditan su dominio, el saneamiento se efectúa aplicando las normas del derecho común.

#### **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, de conformidad con la normatividad aplicable.

#### **Artículo 17-H. Prevalencia de la información catastral en el saneamiento de los inmuebles estatales**

17-H.1 La información catastral de los bienes inmuebles estatales elaborada por las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, siguiendo las especificaciones técnicas y normativas del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial – SNCP y los lineamientos emitidos por la SBN, para efectuar la primera inscripción de dominio y cualquier acto de saneamiento físico legal de dichos bienes, prevalece sobre la información existente de la base gráfica registral del Registro de Predios.

17-H.2 La prevalencia de la información catastral referida en el párrafo precedente no obliga a tramitar ningún procedimiento de saneamiento catastral y registral en el Registro de Predios.

17-H.3 Los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral sobre la registral son los siguientes:

- a) Cuando en el Registro de Predios no exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del inmueble colindante al catastrado por una entidad.
- b) Cuando en el Registro de Predios exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del inmueble colindante al catastrado por una entidad, pero se advierte alguna de las siguientes deficiencias:
  - b.1 No consigna área o algún lindero o medida perimétrica.
  - b.2 No tiene coordenadas o estas se encuentran desplazadas, o no se encuentra georreferenciado según las especificaciones técnicas del SNCP.
  - b.3 Fue elaborado en el sistema PSAD-56 y como consecuencia de la conversión al sistema oficial WGS-84 se generan superposiciones gráficas y no físicas.





ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
FÉLIX PINO FIGUEROA  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MINISTROS

## Decreto Legislativo

b.4 Consigna área, linderos y medidas perimétricas en un sistema distinto al sistema métrico decimal.

17-H.4 En aplicación de la prevalencia de la información catastral, el Registro de Predios inscribe la primera inscripción de dominio o cualquier otro acto de saneamiento físico legal de un bien inmueble estatal por el solo mérito de la resolución emitida por la entidad, acompañada del plano perimétrico y de ubicación, memoria descriptiva y la documentación legal requerida.



17-H.5 Las entidades que ejecutan actos de saneamiento físico legal sobre bienes inmuebles estatales deben declarar que no se superponen ni afectan derechos inscritos de terceros.

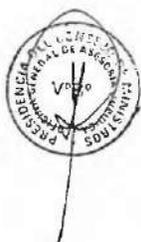
### **Artículo 17-I. Primera inscripción de dominio y transferencia de bienes inmuebles del Estado comprendidos en proyectos de inversión**

La SBN dispone la primera inscripción de dominio de los inmuebles del Estado que se encuentran comprendidos dentro de un proyecto de interés nacional, en favor de la entidad o titular del proyecto de inversión, indicando la finalidad a la que se debe destinar el bien bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento. La resolución que emite la SBN constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.



### **Artículo 17-J. Obligtoriedad de las entidades de proporcionar y permitir acceso a información para la gestión de bienes inmuebles estatales**

Las entidades deben proporcionar, en forma gratuita y en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles, la información y/o documentación que posean, requerida por la SBN o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas. Asimismo, deben proporcionar o permitir el acceso, en forma gratuita, de la información geoespacial que posean en el estado en que se encuentren, para la gestión de los bienes inmuebles estatales y otras que correspondan o resulten aplicables.



### **Artículo 18-A. Del aprovechamiento de los bienes de dominio público**

18-A.1 En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público.

18-A.2 Lo señalado en el párrafo anterior no comprende los bienes de dominio público que se rigen por normatividad especial. En caso que la normatividad especial no asigna a alguna entidad la facultad para el otorgamiento de derechos reales sobre el bien, la competencia la asume la SBN.

FÉLIX PINO FIGUEROA  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MINISTROS

**Artículo 18-B.- Bienes inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión**

18-B.1 Los inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión tienen la condición de intangibles. Dicha condición debe inscribirse como carga en el Registro de Predios en la respectiva partida registral, en merito a la resolución que emita la SBN.

18-B.2 Respecto de los bienes inmuebles reservados opera la entrega provisional a favor de la entidad solicitante de la reserva.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**PRIMERA. De la aclaración de dominio de predio estatal**

El título de propiedad otorgado antes de la dación del presente Decreto Legislativo, a nombre de un área, unidad u órgano que formaba parte de un organismo o entidad con personería jurídica, debe considerarse como extendido a favor de este último, debiendo procederse a la respectiva aclaración en el Registro de Predios a solicitud de la entidad.

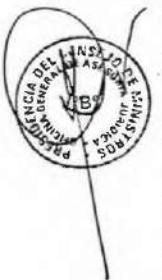
Se excluyen de los alcances de este artículo, los bienes inmuebles a que se refieren las Leyes N° 29677, N° 29545, N° 24561 modificada por el Decreto Ley N° 25799, la Ley N° 27758 y la Ley N° 30632, y otros bienes inmuebles que tengan una regulación especial.

**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 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.

**TERCERA. Método especial de valuación de inmuebles estatales a ser transferidos a privados para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social**

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento regulará el Método Residual Estático que permita calcular el valor del suelo para la transferencia a privados de inmuebles de dominio privado estatal bajo la modalidad de subasta pública o concurso público para la construcción de viviendas de interés social en base a un





COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
*Felix Pino Figueroa*  
FELIX PINO FIGUEROA  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MINISTROS

# Decreto Legislativo

Concurso de Desarrollo Inmobiliario. El valor del terreno (suelo) no será inferior al valor arancelario.

## CUARTA. De la aplicación del presente Decreto Legislativo

Las disposiciones contenidas en la presente norma no afectan las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas.

Para tal efecto, las entidades que realicen acciones de saneamiento físico legal, solicitan al Ministerio de Cultura información sobre la presencia de pueblos indígenas u originarios en los ámbitos de interés y, a los Gobiernos Regionales, respecto a los derechos de propiedad o de posesión de comunidades campesinas y nativas.



## QUINTA. Aprobación del TUDO de la Ley N° 29151

En un plazo de sesenta (60) días hábiles contados desde la vigencia del presente Decreto Legislativo, se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

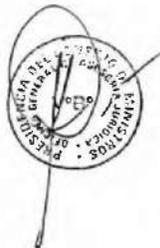


## SEXTA. Adecuación del Reglamento de la Ley N° 29151

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo máximo de noventa (90) días contado a partir de la vigencia del presente Decreto Legislativo, se adecua el reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

## SÉPTIMA. Aprobación de documentos de gestión

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, se aprueba la modificación del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, en un plazo máximo de noventa (90) días calendario contado a partir de la adecuación del reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.



## OCTAVA. Alcance de la Primera Disposición Complementaria Final

Lo dispuesto en la Primera Disposición Complementaria Final es de aplicación a la Policía Nacional del Perú, para lo cual, los títulos de propiedad otorgados a nombre de las fuerzas policiales reorganizadas mediante la Ley N° 24949, deben considerarse extendidos a favor de esta.

## NOVENA. Financiamiento

La implementación de lo dispuesto en la presente norma se financia con cargo al presupuesto institucional de la SBN o de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto de los bienes inmuebles de su propiedad y/o de los que se encuentren bajo su administración, según corresponda, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FELIX PINO FIGUEROA  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MINISTROS

## DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

### ÚNICA. Vigencia de normas reglamentarias de saneamiento físico legal

En tanto se adecúe el Reglamento de la Ley N° 29151, respecto del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, son de aplicación las disposiciones contenidas en los reglamentos de la Ley N° 26512, Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, aprobado por Decreto Supremo N° 014-95-MTC, y del Decreto de Urgencia N° 071-2001, Declaran de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas, aprobado con Decreto Supremo N° 130-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en lo que no contravenga la presente norma.



## DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

### ÚNICA.- Derogación

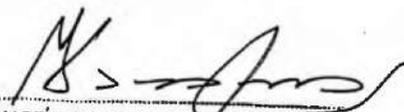
Deróganse el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, la Ley N° 26512 y la Ley N° 27493.

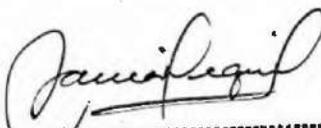
POR TANTO:

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinte días del mes de julio del año dos mil dieciocho.



  
MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO  
Presidente de la República

  
JAVIER PIQUÉ DEL POZO  
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

  
CESAR VILLANUEVA ARÉVALO  
Presidente del Consejo de Ministros

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

### DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 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

#### 1. ANTECEDENTES

- 1.1. Mediante la Ley N° 26512, Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción (publicado en el diario oficial El Peruano el 28.07.1995), se declaró de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los bienes inmuebles de propiedad de los sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, de ese entonces, autorizándose a los ministerios de dichos sectores para que procedan al saneamiento legal de los bienes inmuebles de propiedad del Estado asignados a dichos Ministerios y demás inmuebles de ambos sectores, adquiridos, donados, construidos, ampliados y/o rehabilitados por instituciones públicas y/o privadas.
- 1.2. Mediante la Ley N° 27493, Ley de Saneamiento Físico-Legal de Bienes Inmuebles de las entidades del Sector Público (publicado en el diario oficial El Peruano el 02.07.2001), se hace extensiva la Ley N° 26512 a todos los organismos e instituciones del sector público.
- 1.3. El artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, Declaran de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas (publicado en el diario oficial El Peruano el 19.06.2001), se declaró de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas en general; disponiendo que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos a nivel nacional proceda a efectuar las inscripciones correspondientes.
- 1.4. Mediante el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, Dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal, se dictaron disposiciones reglamentarias para el saneamiento legal de los bienes inmuebles estatales. Dichas disposiciones se hicieron extensivas a todos los organismos e instituciones del sector público a que se refiere la Ley N° 27493, mediante el Decreto Supremo N° 136-2001-EF.
- 1.5. Mediante la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley"), publicada con fecha 14.12.07, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "el SNBE"), regulándose su ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento, en el marco del proceso de modernización del Estado y en apoyo del proceso de descentralización.
- 1.6. El artículo 5 de la Ley define al SNBE como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan los bienes estatales, en sus tres niveles de gobierno, para lograr una administración ordenada simplificada y eficiente.
- 1.7. El artículo 6 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que el SNBE tiene por finalidad contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y social, procurando una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario del Estado; ordenar, integrar y simplificar los procedimientos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales en los tres niveles de gobierno (nacional, regional y local) para lograr una gestión eficiente.



- 1.8. Las entidades que conforman el SNBE son: el Gobierno Nacional, integrado por los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, los organismos públicos autónomos, las entidades, organismos, programas y proyectos del Estado, los Gobiernos Regionales, los Gobiernos Locales y sus empresas y las empresas estatales de derecho público, conforme lo establece el artículo 8 de la Ley.
- 1.9. De otro lado, el artículo 3 de la Ley señala que los bienes estatales comprenden a los bienes muebles e inmuebles, de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad que conforma el SNBE, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan.
- 1.10. Es una función compartida de la SBN con las entidades *"realizar el diagnóstico y/o saneamiento físico-legal de bienes inmuebles de las entidades públicas del Gobierno Nacional; inclusive, de aquellas comprendidas en proyectos de inversión, obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, sin perjuicio del saneamiento que las entidades públicas, integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, efectúen por normas especiales"*, de conformidad con el literal b) del numeral 14.2 del artículo 14 de la Ley N° 29151.
- 1.11. Mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (publicado con fecha 15.03.08) se aprueba el Reglamento de la Ley, cuyo artículo 38 y siguientes regula el procedimiento de la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, el cual es sustentado y aprobado por los Gobiernos Regionales o la SBN, de acuerdo a sus respectivas competencias. La resolución que dispone la primera inscripción de dominio del predio del Estado, es publicada por única vez en el diario oficial El Peruano y, un extracto, en un diario de mayor circulación en la Región en que se encuentre el predio. Dicha resolución, conjuntamente con el Plano Perimétrico- Ubicación y Memoria Descriptiva, constituyen título suficiente para todos los efectos legales.
- 1.12. La SBN, en el marco del proceso de descentralización, ha realizado la transferencia de las funciones establecidas en el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a siete (07) Gobiernos Regionales (Arequipa, Tacna, Lambayeque, Tumbes, San Martín, Amazonas y Callao), los cuales también intervienen en el saneamiento, administración y disposición de "terrenos urbanos y eriazos de propiedad Estado", en el marco del SNBE.

## 2. ANALISIS DE LA CONSTITUCIONALIDAD Y LEGALIDAD DE LA PROPUESTA

El Proyecto de Decreto Legislativo pretende optimizar la regulación de la Primera Inscripción de Dominio, Saneamiento físico legal y otras acciones de gestión de los bienes inmuebles estatales destinados a servicios públicos y otros usos del Estado, y dictar medidas que faciliten el otorgamiento de derechos para la inversión pública y privada, lo incide directamente en la propiedad pública.

La Constitución Política del Estado, en relación al derecho de propiedad y los bienes estatales, establece lo siguiente:

- El derecho de propiedad es inviolable, lo cual es garantizado por el Estado. Sin embargo, debe ejercerse en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley (Artículo 70<sup>1</sup>).
- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares para su aprovechamiento económico (Artículo 73<sup>2</sup>).

<sup>1</sup> Artículo 70.- Inviolabilidad del derecho de propiedad

El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio (...)

<sup>2</sup> Artículo 73.- Bienes de dominio y uso público



De acuerdo a lo expuesto, se colige que el Proyecto resulta constitucional ya que se adecúa a las normas de la Constitución Política sobre la estructura y organización del Estado y el proceso de descentralización, así como también, sobre el derecho de propiedad. Sobre este último aspecto, debe advertirse que el Proyecto pretende dotar de seguridad jurídica al derecho de propiedad del Estado sobre sus bienes inmuebles, regulando y simplificando el procedimiento para el saneamiento físico legal, que facilite la intervención con infraestructura para la prestación de servicios públicos.

Los artículos que se proponen se incorporan al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151, por cuanto éste se encuentra referido a aspectos específicos de los bienes estatales; no así el Capítulo I que se encuentra referido al Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Capítulo II a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y el Capítulo IV a las Disposiciones Complementarias.

### 3. DESCRIPCIÓN DE LOS PROBLEMAS

#### Falta de saneamiento físico legal e inscripción de inmuebles estatales

El Estado es titular de la mayoría de los inmuebles sobre los cuales funcionan las sedes institucionales y operativas de las entidades (colegios, postas médicas, hospitales, comisarias, etc.). De los 99,642 inmuebles registrados en el SINABIP<sup>3</sup> solo 46,080 corresponde predios de equipamiento urbano formalizados por COFOPRI, lo cual significa que aún existe gran cantidad de inmuebles que ocupan las entidades que se encuentran pendientes de saneamiento físico legal. Asimismo, también existen grandes extensiones de terrenos libres del Estado, sobre todo en la zona de la costa, que se encuentran pendientes de inscripción.

Según la Memoria Multianual de la SBN Agosto 2011 – julio 2015<sup>4</sup> en los años 2011 al 2015 se lograron inmatricular un total de 756 inmuebles a nivel nacional, que representan 1,435'432,474.07 m<sup>2</sup> (143,543.25 has) según se muestra a continuación:

AÑO	PROCEDIMIENTO REGULAR		PLAN DE PLAYAS		PLAN DE APOYO A PORTAFOLIO INMOBILIARIO	
	N° inmuebles	Área (has)	N° de inmuebles	Área (has)	N° de inmuebles	Área (has)
2011	55	3818.15	-	-	-	-
2012	70	2458.88	-	-	-	-
2013	104	15743.05	26	554.78	-	-
2014	96	5015.79	87	4784.42	121	67580.79
2015	65	16306.68	73	1863.96	59	25416.75
TOTAL	390	43342.55	186	7203.16	180	92997.54

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

<sup>3</sup> Reporte del SINABIP al 14 de agosto del 2017

<sup>4</sup> Primera edición agosto 2015. Pág. 65



De acuerdo a lo informado por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE)<sup>5</sup>, en los años 2015, 2016 y hasta agosto de 2017, se han logrado inmatricular un total de 782 inmuebles, conforme se detalla a continuación:

AÑO	PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO					
	PLAYAS		PLAN INCORPORACIONES (Apoyo a portafolio inmobiliario)		A NIVEL NACIONAL (Procedimiento regular)	
	N° inmuebles	Área (has)	N° inmuebles	Área (has)	N° inmuebles	Área (has)
2015	164	5432.13	149	93693.92	126	18347.20
2016	92	2377.99	-	-	180	68612.17
2017	19	230.48			52	79067.39
<b>TOTAL</b>	<b>275</b>	<b>8031.60</b>	<b>149</b>	<b>93693.92</b>	<b>358</b>	<b>166026.76</b>

De acuerdo a la información obtenida, el total de inmuebles y hectáreas que la SBN ha inmatriculado en el periodo 2011 – 14 agosto de 2017 es el siguiente:

AÑO	PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO TOTAL	
	N° DE INMUEBLES	ÁREA (has)
2011	55	3818.15
2012	70	2458.88
2013	130	16297.83
2014	304	73381.00
2015	439	117473.25
2016	272	70990.16
2017	71	79297.87
<b>TOTAL</b>	<b>1341</b>	<b>363717.14</b>

Conforme se puede apreciar, no obstante el arduo trabajo efectuado, aún no se logra inmatricular el universo del total de inmuebles estatales existentes. Al respecto, se estima que a la fecha sólo se ha logrado inmatricular un porcentaje reducido del total de inmuebles estatales, por lo que si se continúa con el actual estado de cosas, se demorará muchos años en conseguir la inmatriculación del universo total de inmuebles estatales.

De otro lado, en relación a los inmuebles registrados en el SINABIP<sup>6</sup> que administra la SBN, debe indicarse que resulta muy baja la cifra en comparación al universo de inmuebles estatales, según se muestra en el siguiente cuadro:

<sup>5</sup> Mediante correos institucionales de fecha 24.10.16, 11.05.17 y 14.08.17, profesionales de la SDAPE remiten información sobre predios inmatriculados (hectáreas) a nombre del Estado en los años 2015, 2016 y hasta 14.08.17

<sup>6</sup> Fuente: SINABIP al 14 de agosto de 2017



CANTIDAD DE PREDIOS REGISTRADOS EN EL SINABIP (POR TIPO DE ENTIDAD)	CON INFORMACION REGISTRAL	SIN INFORMACION REGISTRAL	TOTAL
ESTADO (INCLUYE SBN)	10,032	864	10,896
DEMÁS ENTIDADES DEL SNBE	84,107	4,639	88,746
<b>TOTAL:</b>	<b>94,139</b>	<b>5,503</b>	<b>99,642</b>

Por tanto, resulta imprescindible e impostergable implementar un programa masivo de inmatriculaciones para lograr un avance significativo en reducir la brecha. Cabe precisar que este proceso se debe ejecutar de forma progresiva de acuerdo a ámbitos geográficos determinados (sensibles o de alta vulnerabilidad) y también según el presupuesto asignado.

Debe tenerse presente que, la implementación de un plan masivo y a gran escala de inmatriculación, que va a requerir el levantamiento catastral de grandes extensiones de terrenos para la elaboración de los respectivos diagnósticos técnicos legales, va a posibilitar la consolidación del catastro de bienes inmuebles estatales, con información de datos alfa numérica y gráfica. Esta base catastral, soporte del SINABIP, estará a disposición de todas las entidades del SNBE, por lo que se constituirá en una gran herramienta para la toma de decisiones de estas entidades y eficiente gestión de los inmuebles estatales, así como, para ejecutar un ordenamiento territorial.



Sin perjuicio de las acciones de defensa y recuperación de bienes estatales que se debe realizar, también se requiere efectuar medidas paralelas. Una de ellas y quizás la más importante por su impacto, es la primera inscripción de dominio de dichos inmuebles a favor del Estado o de alguna entidad estatal. Téngase presente que, por mandato del artículo 23<sup>7</sup> de la Ley, los terrenos no inscritos que no sean de propiedad privada o de comunidades campesinas o nativas, son de dominio del Estado. Por ende, se requiere inscribir el derecho de propiedad del Estado sobre sus inmuebles, los cuales son muy numerosos y se encuentran dispersos en todo el territorio del país, para lo cual se debe implementar un procedimiento de oficio y masivo a nivel nacional, dotándose de facilidades fundamentalmente a la SBN y Gobierno Regional (GORE) con funciones transferidas, así como de las entidades.

Por tanto, en vista de la importancia que el Estado tenga debidamente identificado y saneado sus inmuebles -para su puesta a disposición para la inversión pública y privada- y de la necesidad de mejorar las acciones de defensa y recuperación de los mismos, resulta necesario realizar los ajustes al procedimiento de inscripción de dichos bienes, para que sean más simplificados y de menor costo.

#### 4. ANALISIS DEL CONTENIDO DE LA PARTE DISPOSITIVA

##### 4.1 Obligatoriedad del saneamiento de los inmuebles estatales

El Proyecto incorpora el artículo **17-A** al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151, en el que se dispone la obligación de las entidades del SNBE de efectuar el saneamiento

<sup>7</sup> Artículo 23.- Titularidad de los predios no inscritos

Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

12

físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su administración, lo cual reviste de singular trascendencia debido a sus efectos para ordenar la propiedad estatal y facilitar la inversión en las áreas necesarias.

De esta forma, el Proyecto pretende integrar las normas dispersas sobre saneamiento físico legal a la Ley N° 29151 (Ley del SNBE), simplificando el procedimiento para hacerlo más ágil y a menor costo.

Por otra parte, a fin de evitar saneamientos indebidos y uniformizar las titularidades, el Proyecto dispone que, en caso de bienes de propiedad de las entidades, la inscripción se efectúa a nombre de la entidad y no de unidades orgánicas u órganos desconcentrados de las entidades.

Asimismo, con la finalidad de facilitar el referido saneamiento el Proyecto establece que la SUNARP emita el Certificado de Búsqueda Catastral en un plazo máximo de quince (15) días.

#### 4.2 Procedimiento masivo de inmatriculación de inmuebles del Estado

Con la finalidad de complementar la obligación de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, el Proyecto incorpora el artículo **17-B** a la Ley del SNBE, lo cual permita disponer la implementación de un procedimiento de oficio, que puede ser de manera masiva, a nivel nacional y de forma progresiva, a cargo de la SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, como la medida más eficaz para la cautela de los bienes del Estado, que permita destinarlos a proyectos de inversión pública y privada, servicios públicos, y otros usos del Estado.

Se especifica que la resolución que dispone la primera inscripción de dominio de un predio del Estado será publicada a través de un extracto en el diario oficial El Peruano, a fin de bajar costos del procedimiento a cargo de la SBN y los Gobiernos Regionales, cuidando de no perjudicar la publicidad de los datos básicos del predio para conocimiento de los interesados.

Se establece la posibilidad de anotar preventivamente en el Registro de Predios de la Sunarp el inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio, la vigencia de dicha anotación será de seis meses, la cual puede ser prorrogada por un plazo similar, a cuyo vencimiento caducará de pleno derecho, también caducará si se produce la inscripción de la resolución que aprueba la primera inscripción de dominio.

La resolución que aprueba la primera inscripción de dominio constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios de la Sunarp, la que es presentada acompañada del plano perimétrico y de ubicación y de la memoria descriptiva.

#### 4.3 Regulación de un procedimiento especial para el saneamiento de inmuebles de entidades

Pese a la existencia de las Leyes N° 26512 (publicada el 28.07.95) y N° 27493 (publicada el 02.07.01), Decreto de Urgencia N° 071-2001 y el Decreto Supremo N° 130-2001-EF (publicado el 04.07.01), normas que establecen procedimientos para el saneamiento físico legal de los inmuebles de propiedad estatal, muchas entidades aún no cumplen con efectuar el procedimiento.

Según lo informado por la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC)<sup>8</sup>, a la fecha solo existen 99,642 predios estatales registrados en el SINABIP, por lo que se estima que existe un gran número de inmuebles que no se encuentran registrados. Se estima que solo los inmuebles destinados a colegios, locales educativos, postas médicas, centros de salud y comisarias, suman 105,000 inmuebles, la cual supera a los que están registrados.

<sup>8</sup> Correo institucional de fecha 14.08.17

Por tanto, falta registrar muchos inmuebles, lo cual no se efectúa por falta de saneamiento de la titulación.

Por consiguiente, es necesario, integrar la dispersión normativa existente sobre saneamiento de los inmuebles estatales y agilizar el procedimiento. 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.

El Proyecto incorpora el **artículo 17-D** a la Ley para regular un procedimiento especial de saneamiento físico legal para el caso de los inmuebles de propiedad de las entidades del SNBE y los que estén bajo su administración. La finalidad es uniformizar en un solo procedimiento, todos aquellos que están previstos en diversas normas, con reglas y plazos diferentes, lo cual genera confusión y conlleva a saneamientos indebidos. Dicho procedimiento no será aplicable cuando existe proceso judicial en el que se cuestiona la titularidad del dominio de la entidad, esto verificado hasta un día antes de la publicación del acto de saneamiento o de la presentación del título ante el Registro de Predios, según sea el caso.

De ese modo en el artículo **17-E** que se incorpora a la Ley N° 29151, entre otros actos de saneamiento, se comprende a la facultad de regularizar la asunción de titularidad a favor del Estado y constituir automáticamente una afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión del bien y que realiza el saneamiento del bien, cuyo titular (otra entidad) no tiene interés en regularizar ni en aprobar algún derecho en favor de la entidad que lo viene poseyendo.

También se prevé la posibilidad de poder solicitar la inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en un proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, a fin de sanear la titularidad de las áreas otorgadas a las entidades beneficiarias del aporte, o la titularidad de la vía en favor de la entidad que lo administra.

Una regla similar se encontraba regulada en los artículos 9 y 10 del Decreto Supremo N° 025-78-VC, que aprobó el Reglamento de Administración de la Propiedad Fiscal, que disponía que la Dirección Nacional de los Registros Públicos (hoy SUNARP) dispondrá la inscripción en la partida ya abierta del derecho de propiedad que le asiste al Estado por concepto reglamentario en las Habilitaciones Urbanas. Dicha inscripción de transferencia de dominio se realizaba a requerimiento de la Dirección General de Bienes Nacionales y a mérito de la copia autenticada de la Resolución que recepcionó las correspondientes Obras de Habilitación y del Plano de Replanteo y Memoria Descriptiva.

Por otra parte, el procedimiento, requisitos, la declaración jurada sobre el derecho que ostente la entidad respecto del bien estatal materia de saneamiento, los casos en que corresponde las publicaciones y anotación preventiva, plazos y otros aspectos para el saneamiento físico legal de inmuebles estatales será fijado con la adecuación del Reglamento de la Ley N° 29151.

#### **4.4 Titularidad registral de los inmuebles estatales materia de saneamiento especial**

En el **artículo 17-F** del Proyecto se precisa la forma en que se debe efectuar la inmatriculación e independización de los bienes objeto del procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales.

Al respecto, para la inmatriculación, se distingue entre inmuebles con títulos de propiedad a favor de la entidad y los que no tienen tal documentación. Los primeros, aquellos con documentos de fecha cierta que acrediten indubitablemente el dominio de la entidad, se deben inscribir a nombre de esta.



En cambio, los segundos –que no tienen documentación de fecha cierta que acredite de forma fehaciente el dominio de la entidad- se inscriben a nombre del Estado y, adicionalmente, se constituye una afectación en uso a favor de la entidad, por plazo indeterminado. Para tal efecto, se exige la acreditación de una posesión consolidada de la entidad a fin de otorgar en forma automática la afectación en uso, consignándose la finalidad que se debe destinar, de acuerdo al uso actual que se viene dando al bien.

Para el caso de las independizaciones, la regla es que se inscribe a favor de la entidad en caso cuente con título de propiedad de fecha cierta a favor del Estado, cuando la entidad no tiene dicho título y la matriz está inscrita a favor de otra entidad. En este último caso, también se estipula la afectación en uso automática a favor de la entidad que realiza el saneamiento por plazo indefinido.

Adicionalmente, se señala expresamente que no será exigible el tracto sucesivo, en los casos de inmatriculaciones e independizaciones antes indicadas siempre que los terrenos sean de propiedad estatal. Por tanto, no se requerirá acreditar el tracto sucesivo para inscribir el dominio que corresponde a las distintas entidades, en los casos de inmatriculaciones, en los cuales no existe un titular registral protegido.

#### 4.5 Saneamiento de bienes inmuebles de municipalidades

En vista de la autonomía que, por mandato constitucional, gozan las municipalidades, el Proyecto considera lo establecido por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (LOM), para el saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad y los de dominio público bajo su administración. Al respecto, el **artículo 17-C** del Proyecto establece que dicho saneamiento debe efectuarse de acuerdo al procedimiento previsto en la Octava Disposición Complementaria de dicha ley orgánica, es decir, mediante acuerdo de concejo en el que se indique la resolución, contrato o acto mediante el cual se adquirió el bien, y siempre que dichos documentos no hayan tenido por sí solos mérito suficiente para su inscripción registral.

#### 4.6 Obligatoriedad de entidades de proporcionar y permitir acceso a información

Para la elaboración del diagnóstico técnico legal, que resulta obligatorio para la inmatriculación de inmuebles estatales, es necesario recabar la información de otras entidades públicas competentes, como es el caso de la SUNARP, SERNANP, Municipalidades, Ministerio de Cultura, Dirección Regional Agraria, Autoridad Nacional del Agua, INGEMMET, etc. En tal sentido, se requiere dotar a la SBN y Gobiernos Regionales con funciones transferidas, de mayores facultades para obtener información gratuita de estas entidades públicas, dentro de un plazo muy corto -siete días-, conforme lo dispone el Proyecto al incorporar el **artículo 17-J** a la Ley. Cabe precisar que este plazo propuesto es el mismo que está previsto por el numeral 56.2 del artículo 56 de la Ley N° 30230, el cual lamentablemente solo está referido a la información cartográfica, por lo que es imprescindible extender este plazo al pedido de toda información que se requiera (no solo cartográfica).

#### 4.7 Aprovechamiento de bienes inmuebles de dominio público

Dada la importancia y trascendencia de los bienes estatales de dominio público, los cuales por mandato constitucional son inalienables e imprescriptibles, según lo indicado en el numeral 2 del presente documento, en el Proyecto se han considerado algunas disposiciones para la preservación del uso y mejor aprovechamiento de dichos bienes, conforme se explica a continuación:



#### 1) Competencia de las entidades sobre inmuebles de dominio público

En el **artículo 17-G** del Proyecto se especifica que la competencia sobre todos los actos que se efectúen sobre los bienes de dominio público les corresponden a las entidades que tienen a su cargo el uso público o la prestación del servicio público. De esta manera queda precisada con absoluta nitidez la entidad competente, evitándose la superposición o duplicidad de competencias, lo cual implica además, la responsabilidad que asumen estas entidades para la cautela, defensa, cuidado y conservación de los bienes en beneficio de la ciudadanía.

#### 2) Aprovechamiento de los inmuebles de dominio público

En el **artículo 18-A** del Proyecto se norma sobre el aprovechamiento que pueden tener las entidades competentes sobre los bienes de dominio público, los cuales - por disposición del artículo 73 de la Constitución-, pueden ser dados en concesión en favor de particulares para su aprovechamiento. Debe tenerse en cuenta que lo único que ha prohibido la Constitución es la enajenación de estos bienes en favor de particulares. En tal virtud, se pretende desarrollar esta norma constitucional para que dichos bienes puedan ser objeto de actos de administración que no impliquen la desnaturalización u obstaculización del uso público o la prestación del servicio público. Los actos que pueden otorgarse sobre tales bienes son los previstos por la Ley y su Reglamento, como el usufructo, servidumbre, arrendamiento, cesión en uso, comodato e, incluso, otros derechos que no signifiquen la disposición de los bienes. Téngase presente que el otorgamiento de los actos de aprovechamiento puede ser respecto de la totalidad o una parte del inmueble, debiendo ser el reglamento que precise los casos en que procede cada modalidad. Asimismo, se establecen excepciones a determinados inmuebles, por tratarse de bienes que se regulan por normatividad especial.

#### 4.8 Facilitar la ejecución de proyectos de inversión

En vista de la gran importancia para la economía y desarrollo del país que tienen los proyectos de inversión, sean públicos o privados, en el Proyecto se contemplan mecanismos para facilitar dicha inversión.

##### 1) Primera inscripción de dominio a favor de titular de proyecto de inversión

El Proyecto dispone la incorporación del **artículo 17-I** a la Ley para establecer que, en caso de proyectos de interés nacional, declarados como tales por una norma de rango legal, la primera inscripción de dominio se extienda directamente en favor de la entidad que es titular de dicho proyecto.

Debe advertirse que dentro de esta disposición se comprende a los proyectos de necesidad pública, seguridad nacional y/o de gran envergadura, los cuales son también de interés nacional.

Se propone la inmatriculación directa en vista de la magnitud e importancia del proyecto de inversión para el desarrollo del país, por lo que resulta conveniente simplificar el trámite de saneamiento del inmueble y su transferencia. Es decir, se evita que la inmatriculación se extienda a favor del Estado, como normalmente se efectúa y que luego, la SBN o el GORE con competencias transferidas, transfiera el inmueble a favor de la entidad titular del proyecto.

Téngase presente que la inmatriculación directa a favor del titular del proyecto ya se encuentra prevista en el art. 5 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, que reglamenta los procedimientos especiales de saneamiento físico legal y reglas para



la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones.

De otro lado, a fin de asegurar que el inmueble sea destinado al proyecto de inversión, en el Proyecto se ha estipulado la eventualidad de su reversión al dominio del Estado, como sanción por el incumplimiento de la finalidad asignada u obligación impuesta.

## 2) Reserva de inmuebles estatales para proyectos de inversión

Teniendo en cuenta la relevancia de las grandes obras que se ejecutan para el desarrollo del país y ante el riesgo que surjan intereses particulares sobre los inmuebles destinados para tales proyectos ocasionando su paralización o retraso, se considera necesario dotarlos de carácter intangible y asegurar así la inscripción de los futuros actos de administración o disposición que van a recaer sobre dichos bienes.

El Proyecto establece la incorporación del **artículo 18-B** a fin de asignar la condición de intangibilidad a los inmuebles reservados para los proyectos de inversión declarados de interés nacional.

La propuesta se sustenta sobre la base de la existencia y tratamiento normativo del bloqueo registral civil regulado en el Decreto Ley N° 18278 (20.05.70), el mismo que fuera modificado por el Decreto Ley N° 20198 (30.10.73) y finalmente por la Ley N° 26481 (15.6.95).

La condición de intangibilidad es muy propia de aquellos actos que limitan o restringen derechos en el ámbito estatal, a fin de proteger todo el proceso de duración de los citados proyectos. Por ende, se inscribirá dicha condición como carga en el Registro de Predios, con la finalidad de proteger el instrumento público que contiene el acto de administración o disposición del inmueble para dicho fin. En consecuencia, el plazo de vigencia no debe ser por un periodo determinado, fijo, sino por todo el tiempo que demanda la ejecución del proyecto, evitándose así, las extensiones de prórrogas o ampliaciones de plazo.

### 4.9 Prevalencia de la información catastral en saneamiento de los bienes estatales

Un aspecto vinculado al catastro es la preponderancia de esta información sobre la información registral, en vista que se trata de una información de la realidad física, obtenida en campo y, por tanto, de mayor certeza y validez.

El **artículo 17-H** del Proyecto dispone la prevalencia de la información catastral sobre la que obra en la base gráfica registral del Registro de Predios, porque se trata de una información real, obtenida al efectuar el saneamiento físico legal del inmueble, que refleja la situación física y actual de este, la cual debe ser incorporada a la citada base gráfica registral (catastro registral), que sustenta las inscripciones registrales. Al respecto, debe tenerse presente que recién desde la promulgación del Decreto Supremo N° 002-89-JUS de fecha 27.01.89, las inscripciones registrales se extienden en base a un plano que contenga las especificaciones técnicas necesarias (coordenadas UTM, datum, etc). Por ende, existen miles de inscripciones que se extendieron en el pasado sin plano o con un plano no georreferenciado, por lo que no pueden ser graficadas en el catastro registral en su exacta ubicación ni con sus verdaderas medidas de área y linderos. Precisamente, ese es uno de los motivos de la existencia de duplicidad de partidas registrales y superposiciones de predios.

La prevalencia catastral es un mecanismo que también ha sido regulado para otros supuestos. Así, el Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el



régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios rurales, dispuso la aplicación de la prevalencia para el procedimiento de formalización urbana y rural (Cuarta Disposición Complementaria Final). Igualmente la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de las inversiones en el país, establece la prevalencia para el procedimiento de saneamiento de predios para proyectos de inversión (artículos 46 y 47).

De otro lado, para evitar su indebida utilización, el Proyecto establece expresamente los únicos supuestos en que procede la prevalencia antes indicada.

Cabe precisar que, en el Proyecto se precisa que la prevalencia no obliga a efectuar rectificaciones de áreas ni linderos de los inmuebles colindantes ni tampoco a seguir ningún procedimiento de saneamiento catastral y registral, por ser innecesario.

Finalmente, se precisa que las entidades que ejecutan actos de saneamiento físico legal sobre bienes inmuebles estatales deben declarar que no se superponen ni afectan derechos inscritos de terceros.

#### 4.10 Disposiciones Complementarias Finales

A propuesta del Ministerio de Educación, conforme al Informe Técnico N° 007-2018/MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL de fecha 08-06-2018 y el Informe N° 552-2018/MINEDU/SG-OGAJ de fecha 08-06-2018, se incorpora una Disposición Complementaria Final para aclarar el dominio de predio estatal, se establece que los títulos de propiedad otorgados a nombre de instituciones educativas u otros órganos o instancias del Ministerio de Educación deben considerarse como extendidos a favor del Ministerio de Educación, debiendo extenderse la respectiva aclaración en el Registro de Predios a sola solicitud del Ministerio de Educación; asimismo, se precisa que dicha disposición no incluye a los bienes a que se refieren las leyes N° 29677, N° 29545, N° 24561 modificada por la Ley N° 25799, la Ley N° 27758 y la Ley N° 30632, y otros bienes inmuebles que tengan una regulación especial.

En tal sentido, se propone una disposición que comprenda la problemática de los sectores educación, interior y de otras entidades, a fin de que se pueda hacer la aclaración de dominio en favor del organismo o entidad con personería jurídica, que es el verdadero titular del bien, y así uniformizar la titularidad de los inmuebles estatales, brindando seguridad jurídica en la toma de decisiones sobre los mismos. Se excluyen los bienes inmuebles que tienen regulación especial, conforme se especifica en la propuesta normativa.

También a propuesta del Ministerio de Educación, se incorpora una Disposición Complementaria Final que faculta a las entidades a efectuar 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. Dicha intervención 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.

Por otro lado, a propuesta del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se está incluyendo una disposición que autoriza a dicho sector a implementar un método especial de valuación de inmuebles estatales a ser transferidos a privados en subastas públicas o concurso públicos para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés



Social. La facultad de reglamentar dicha metodología de tasación corresponde a dicho ministerio, conforme a su Ley de Organización y Funciones.

A propuesta del Ministerio de Cultura en una Disposición Complementaria Final se precisa que la norma no afecta las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas; para tal efecto, las entidades que ejecutan acciones de saneamiento físico legal, solicitan al Ministerio de Cultura información sobre la presencia de los pueblos antes señalados, y, a los Gobiernos Regionales, respecto a los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas. Dicha disposición responde a las consideraciones siguientes: Los pueblos indígenas u organizaciones son aquellos colectivos que descienden de poblaciones que vivían en el país desde antes de la época de la Colonia y que conservan todas o parte de sus instituciones sociales, económicas y políticas. Son además, aquellos grupos que se auto reconocen como parte de un colectivo distinto de la sociedad nacional. En el Perú están vigentes el Convenio 169 de la OIT (desde el año 1995) y la Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas (DNUPI) desde el año 2007, ambos conforman el marco internacional para la garantía de los derechos colectivos de los Pueblos Indígenas.

Se autoriza la aprobación del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, en un plazo de sesenta (60) días hábiles contados desde la vigencia del Decreto Legislativo, mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, debido a la incorporación de disposiciones sobre saneamiento de inmuebles estatales a la ley del SNBE.

Asimismo, al estructurarse el saneamiento físico legal de inmuebles estatales y disponerse que el procedimiento, requisitos, la declaración jurada sobre el derecho que ostente respecto del bien estatal, los casos en que corresponde las publicaciones y anotación preventiva, plazos y otros aspectos, se regulan en el reglamento, se hace necesario la aprobación de la adecuación del reglamento de la Ley N° 29151 (Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA), en un plazo máximo de noventa (90) días contado a partir de la vigencia del Decreto legislativo, a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La aprobación de la modificación del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN se efectuará en un plazo máximo de noventa (90) días calendario contado a partir de la adecuación del reglamento de la ley N° 29151, a fin de asignar a sus unidades orgánicas las funciones que se están estableciendo en las normas modificatorias.

A propuesta del Ministerio del Interior en la Octava Disposición Complementaria Final se precisa que lo dispuesto en la Primera Disposición Complementaria Final también es de aplicación a la Policía Nacional del Perú, para lo cual los títulos de propiedad otorgados a nombre de la Guardia Civil, Policía de Investigaciones y Guardia Republicana (reorganizadas mediante la Ley N° 24949) deben considerarse extendidos a favor de la Policía Nacional del Perú. Al respecto, se debe señalar que dicha institución, conforme al Decreto Legislativo N° 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú, es definida como una institución del Estado con calidad de órgano ejecutor, sin que constituya un organismo o entidad en el marco de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; por lo que es necesario precisar que la Primera Disposición Complementaria Final le es aplicable, a fin de sanear los predios a nombre de las fuerzas policiales reorganizadas mediante la Ley N° 24949. Asimismo, estas Fuerzas Policiales constituidas por la Guardia Civil, la Policía de Investigaciones y Guardia Republicana, y las normas que las regulaban, no les otorgaba calidad de áreas, unidades u órganos de la Policía Nacional del Perú, siendo necesario precisar que para efecto de la aplicación de la norma, se considere a las citadas fuerzas policiales como una unidad u órgano.



#### 4.11 Disposición Complementaria Transitoria

En una Única Disposición Complementaria Transitoria se prevé la posibilidad de aplicar ultractivamente, en tanto se adecúe el Reglamento de la Ley 29151 sobre el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, las disposiciones contenidas en los reglamentos de la Ley N° 26512, Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, aprobado por el Decreto Supremo N° 014-95-MTC, y del Decreto de Urgencia N° 071-2001, Declaran de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas, aprobado con Decreto Supremo N° 130-2001-EF, en lo que no contravenga al Decreto Legislativo.

### 5 ANALISIS COSTO - BENEFICIO

La aprobación del Proyecto va a generar los siguientes costos y beneficios:

#### 5.1 Costos

Los costos que ocasionará la modificación de la Ley, son mínimos en comparación a los beneficios que reportará. Es más, no se identifica ningún costo propiamente dicho, sino más bien gastos propios que se va a generar en la implementación de las propuestas que comprende la modificación de la Ley, los cuales deben ser asumidos por las entidades involucradas con su presupuesto institucional, es decir, que cada entidad asume con su presupuesto las actividades relacionadas al saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad y/o bajo su administración.

En la medida que la obligación de saneamiento físico legal de los bienes estatales, no es una medida nueva, sino que ya se encuentra regula y se vienen ejecutando por las entidades, la implementación de las nuevas disposiciones del procedimiento especial de saneamiento se financian con cargo al presupuesto institucional de la SBN y de las entidades, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

#### 5.2 Beneficios

Son múltiples los beneficios que se van a obtener con la aprobación de la propuesta legal, según se expone a continuación:

##### **La inmatriculación de la totalidad de los inmuebles estatales**

Al ejecutarse un procedimiento masivo de inmatriculaciones de inmuebles estatales, se pretende cubrir -en forma progresiva-, la totalidad del territorio nacional y, de esa manera, se podrá identificar el universo de inmuebles estatales que aún no se encuentran inscritos en el Registro de Predios y, adicionalmente, se inscribirá el dominio que le corresponde al Estado sobre dichos bienes. Cabe advertir que la inmatriculación es el principal mecanismo para la defensa del patrimonio inmobiliario estatal.

De lo antes expuesto, se desprende que la propuesta normativa comporta numerosos beneficios y, por ende, beneficia a las siguientes entidades y/o sujetos:

- 1) **El Estado** (es el principal beneficiario ya que se establecen mecanismos para el saneamiento e inscripción de su patrimonio inmobiliario);
- 2) **Las entidades públicas** (con el procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales las entidades podrán sanear los bienes inmuebles de su propiedad y bajo su administración de manera simplificada y a bajos costos);
- 3) **Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas** (se ratifican sus competencias para la inmatriculación y consecuente administración de los bienes del Estado que se ubican en sus jurisdicciones);



- 4) **Las entidades privadas** (se podrán identificar inmuebles estatales de libre disponibilidad para la ejecución de proyectos de inversión a cargo de entidades privadas que redundará en la dinamización de la economía); y
- 5) **La población en general** (se beneficiará con la mejor ejecución de planes de desarrollo y prestación de servicios públicos por parte de las entidades públicas, así como, por la mayor inversión que efectúen las entidades privadas y consecuente, mejora en la economía nacional);

## 6 IMPACTO EN LA LEGISLACION NACIONAL.

Los cambios que se producirán en el ordenamiento legal como consecuencia de la aprobación del Proyecto son únicamente de complementación de la Ley N° 29151, en materia de saneamiento e inscripción de inmuebles estatales.

En efecto, mediante la propuesta legal se pretende incorporar los artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, 17-F, 17-G, 17-H, 17-I, 17-J, 18-A y 18-B al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Finalmente, en vista que la propuesta legal establece un nuevo y único procedimiento para el saneamiento físico legal de inmuebles estatales, se plantea la derogación de las normas que contienen los procedimientos actuales, vale decir, de:

- El artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, Declaran de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas.
- La Ley N° 26512, Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.
- La Ley N° 27493, Ley de Saneamiento Físico-Legal de Bienes Inmuebles de las Entidades del Sector Público.

Cabe precisar que la presente propuesta no vulnera la autonomía funcional y administrativa de los Gobiernos Regionales, previsto en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, así como, tampoco la relativa a los Gobiernos Locales, prevista en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.



subvención, compensación económica y beneficios de cualquier naturaleza por cualquier concepto o fuente de financiamiento, en especie o dinero, en forma adicional al monto establecido en dicha Escala Remunerativa.

**POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinte días del mes de julio del año dos mil dieciocho.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO  
Presidente de la República

CÉSAR VILLANUEVA ARÉVALO  
Presidente del Consejo de Ministros

JAVIER PIQUÉ DEL POZO  
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

1672822-3

**DECRETO LEGISLATIVO  
Nº 1358**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

**POR CUANTO**

Que, mediante 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 ha delegado 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;

Que, en ese 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;

Que, de conformidad con lo establecido en la Ley Nº 30776 y el artículo 104 de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y,  
Con cargo de dar cuenta al Congreso de la República;  
Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

**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**

**Artículo 1.- Objeto**

El presente Decreto Legislativo tiene por objeto incorporar los artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, 17-F, 17-G, 17-H, 17-I, 17-J, 18-A y 18-B al Capítulo III del Título II de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

**Artículo 2.- Finalidad**

El presente Decreto Legislativo tiene por finalidad optimizar la regulación del saneamiento físico legal de los inmuebles estatales destinados a servicios públicos y otros usos del Estado y dictar medidas que faciliten el otorgamiento de derechos para la inversión pública y privada.

**Artículo 3.- Incorporación de los artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, 17-F, 17-G, 17-H, 17-I, 17-J, 18-A y 18-B al Capítulo III del Título II de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Incorpóranse los artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, 17-F, 17-G, 17-H, 17-I, 17-J, 18-A y 18-B al Capítulo III del Título II de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en los términos siguientes:

**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, 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.

17-A.2 Los inmuebles estatales se inscriben a favor de la entidad y no a favor de áreas, órganos, unidades orgánicas u órganos desconcentrados de dicha entidad.

17-A.3 A requerimiento de la entidad a cargo del saneamiento físico legal, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP proporciona el certificado de búsqueda catastral en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles. Al certificado se anexan los informes técnicos que lo sustentan; a su vez, se proporciona la información en formato digital del área materia de consulta, los cuales tienen carácter vinculante en el aspecto técnico para la posterior inscripción del inmueble a favor de la entidad.

**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, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.

17-B.2 El inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio puede ser anotado preventivamente en el Registro de Predios de la zona registral correspondiente. La anotación preventiva tiene una vigencia de seis (6) meses, pudiendo solicitarse su prórroga por un plazo similar, vencido dicho plazo o con la inscripción de la resolución que aprueba la primera inscripción de dominio, caduca de pleno derecho.

17-B.3 Un extracto de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del inmueble del Estado se publica por única vez en el diario oficial El Peruano, y el texto completo de dicha resolución se publica en la página web de la entidad encargada del procedimiento, pudiendo disponerse, adicionalmente, su publicación mediante otros medios, a fin de que los que pudieran verse afectados puedan tomar conocimiento y hacer valer su derecho.

17-B.4 La resolución que dispone la primera inscripción de dominio constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, adjuntando el plano perimétrico y de ubicación y memoria descriptiva.

**Artículo 17-C. Inscripción de bienes inmuebles de las Municipalidades**

17-C.1 Las Municipalidades efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley.

17-C.2 La primera inscripción de dominio de los terrenos transferidos por el Gobierno Nacional a favor de las Municipalidades pendientes de saneamiento, se efectúa en mérito al Acuerdo de Consejo, en el que especifique la resolución, contrato o el título de transferencia, siempre que estos últimos no hayan tenido mérito suficiente para su inscripción.

**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 construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos.

17-D.2 Dicho saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades.

17-D.3 No comprende aquellos inmuebles sobre los que existe proceso judicial en el que se cuestione la titularidad del dominio del Estado. Se considera que existe proceso judicial en aquellos casos en que la demanda haya sido notificada al demandado hasta un día antes de la publicación del acto de saneamiento o de la presentación del título ante el Registro de Predios, según sea el caso.

#### **Artículo 17-E.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales**

17-E.1 El procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales que se realiza al amparo de la presente norma, comprende los actos siguientes:

- a) Primera inscripción de dominio
- b) Inscripción y/o aclaración de dominio.
- c) Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión.
- d) Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.
- e) Aclaración del destino de los aportes reglamentarios.
- f) Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como de sus coordenadas, de corresponder.
- g) Declaratoria o constatación de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica y/o demolición.
- h) Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización.
- i) Constitución de servidumbres activas y pasivas.
- j) Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad que conforme a ley se encuentran extinguidas y que afecten el libre uso y disponibilidad de los inmuebles.
- k) Aclaración y rectificación de los asientos registrales que lo ameriten.
- l) Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

17-E.2 La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos procede a inscribir, a requerimiento de las entidades los actos de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de presentada la solicitud.

17-E.3 El procedimiento, requisitos, la declaración jurada sobre el derecho que ostente respecto del bien estatal, los casos en que corresponde las publicaciones y anotación preventiva, plazos y otros aspectos, se regulan en el reglamento.

#### **Artículo 17-F. Primera inscripción de dominio e independización mediante procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales**

17-F.1 Para la primera inscripción de dominio del inmueble:

a) En el caso que la entidad cuente con título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta y que por sí solo no sea suficiente para su inscripción registral, el dominio se inscribe a su favor.

b) Cuando la entidad no tenga título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta, pero cuenta con posesión para el cumplimiento de sus funciones, la inscripción de dominio del predio se efectúa a favor del Estado, y como carga se inscribe automáticamente la afectación en uso en favor de la entidad que promueve el saneamiento físico legal, por un plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando. La extinción o cualquier modificación de la afectación en uso se regulan conforme al reglamento.

17-F.2 Para la independización del inmueble:

a) En caso que el predio matriz sea un bien estatal o privado y la entidad cuente con títulos que acrediten su propiedad y que constan en documento de fecha cierta, la independización se efectúa en favor de la entidad.

b) En caso que el predio matriz sea de otra entidad y la entidad que posee y que promueve el saneamiento físico legal no cuente con títulos que acrediten su propiedad en documento de fecha cierta, la independización se efectúa en favor del Estado. En este caso, el bien queda automáticamente afectado en uso a favor de la entidad, que se inscribe como carga, por plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando. La extinción o cualquier modificación de la afectación en uso se regulan conforme al reglamento.

c) No es aplicable este mecanismo cuando la entidad que pretende sanear el predio viene poseyendo el bien en mérito a un título de uso o autorización otorgada por la entidad titular.

17-F.3 En los casos de primera inscripción de dominio e independización no será exigible el tracto sucesivo, siempre que los inmuebles sean de propiedad estatal.

17-F.4 En caso que el predio en posesión de la entidad que pretende sanear se encuentre inscrito a nombre de particulares, y la entidad no cuente con títulos que acrediten su dominio, el saneamiento se efectúa aplicando las normas del derecho común.

#### **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, de conformidad con la normatividad aplicable.

#### **Artículo 17-H. Prevalencia de la información catastral en el saneamiento de los inmuebles estatales**

17-H.1 La información catastral de los bienes inmuebles estatales elaborada por las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, siguiendo las especificaciones técnicas y normativas del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP y los lineamientos emitidos por la SBN, para efectuar la primera inscripción de dominio y cualquier acto de saneamiento físico legal de dichos bienes, prevalece sobre la información existente de la base gráfica registral del Registro de Predios.

17-H.2 La prevalencia de la información catastral referida en el párrafo precedente no obliga a tramitar ningún procedimiento de saneamiento catastral y registral en el Registro de Predios.

17-H.3 Los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral sobre la registral son los siguientes:

a) Cuando en el Registro de Predios no exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del inmueble colindante al catastrado por una entidad.

b) Cuando en el Registro de Predios exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del inmueble colindante al catastrado por una entidad, pero se advierte alguna de las siguientes deficiencias:

b.1 No consigna área o algún linderos o medida perimétrica.

b.2 No tiene coordenadas o estas se encuentran desplazadas, o no se encuentra georreferenciado según las especificaciones técnicas del SNCP.

b.3 Fue elaborado en el sistema PSAD-56 y como consecuencia de la conversión al sistema oficial WGS-84 se generan superposiciones gráficas y no físicas.

b.4 Consigna área, linderos y medidas perimétricas en un sistema distinto al sistema métrico decimal.

17-H.4 En aplicación de la prevalencia de la información catastral, el Registro de Predios inscribe la primera inscripción de dominio o cualquier otro acto de saneamiento físico legal de un bien inmueble estatal por el solo mérito de la resolución emitida por la entidad, acompañada del plano perimétrico y de ubicación, memoria descriptiva y la documentación legal requerida.

17-H.5 Las entidades que ejecutan actos de saneamiento físico legal sobre bienes inmuebles estatales deben declarar que no se superponen ni afectan derechos inscritos de terceros.

#### **Artículo 17-I. Primera inscripción de dominio y transferencia de bienes inmuebles del Estado comprendidos en proyectos de inversión**

La SBN dispone la primera inscripción de dominio de los inmuebles del Estado que se encuentran comprendidos dentro de un proyecto de interés nacional, en favor de la entidad o titular del proyecto de inversión, indicando la finalidad a la que se debe destinar el bien bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento. La resolución que emite la SBN constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

#### **Artículo 17-J. Obligatoriedad de las entidades de proporcionar y permitir acceso a información para la gestión de bienes inmuebles estatales**

Las entidades deben proporcionar, en forma gratuita y en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles, la información y/o documentación que posean, requerida por la SBN o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas. Asimismo, deben proporcionar o permitir el acceso, en forma gratuita, de la información geoespacial que posean en el estado en que se encuentren, para la gestión de los bienes inmuebles estatales y otras que correspondan o resulten aplicables.

#### **Artículo 18-A. Del aprovechamiento de los bienes de dominio público**

18-A.1 En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público.

18-A.2 Lo señalado en el párrafo anterior no comprende los bienes de dominio público que se rigen por normatividad especial. En caso que la normatividad especial no asigna a alguna entidad la facultad para el otorgamiento de derechos reales sobre el bien, la competencia la asume la SBN.

#### **Artículo 18-B.- Bienes inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión**

18-B.1 Los inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión tienen la condición de intangibles. Dicha condición debe inscribirse como carga en el Registro de Predios en la respectiva partida registral, en mérito a la resolución que emita la SBN.

18-B.2 Respecto de los bienes inmuebles reservados opera la entrega provisional a favor de la entidad solicitante de la reserva.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

#### **Primera. De la aclaración de dominio de predio estatal**

El título de propiedad otorgado antes de la dación del presente Decreto Legislativo, a nombre de un área,

unidad u órgano que formaba parte de un organismo o entidad con personería jurídica, debe considerarse como extendido a favor de este último, debiendo procederse a la respectiva aclaración en el Registro de Predios a solicitud de la entidad.

Se excluyen de los alcances de este artículo, los bienes inmuebles a que se refieren las Leyes N° 29677, N° 29545, N° 24561 modificada por el Decreto Ley N° 25799, la Ley N° 27758 y la Ley N° 30632, y otros bienes inmuebles que tengan una regulación especial.

#### **Segunda. Disponibilidad de inmuebles estatales ocupados para inversiones**

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 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.

#### **Tercera. Método especial de valuación de inmuebles estatales a ser transferidos a privados para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social**

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento regulará el Método Residual Estático que permita calcular el valor del suelo para la transferencia a privados de inmuebles de dominio privado estatal bajo la modalidad de subasta pública o concurso público para la construcción de viviendas de interés social en base a un Concurso de Desarrollo Inmobiliario. El valor del terreno (suelo) no será inferior al valor arancelario.

#### **Cuarta. De la aplicación del presente Decreto Legislativo**

Las disposiciones contenidas en la presente norma no afectan las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas.

Para tal efecto, las entidades que realicen acciones de saneamiento físico legal, solicitan al Ministerio de Cultura información sobre la presencia de pueblos indígenas u originarios en los ámbitos de interés y, a los Gobiernos Regionales, respecto a los derechos de propiedad o de posesión de comunidades campesinas y nativas.

#### **Quinta. Aprobación del TUO de la Ley N° 29151**

En un plazo de sesenta (60) días hábiles contados desde la vigencia del presente Decreto Legislativo, se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

#### **Sexta. Adecuación del Reglamento de la Ley N° 29151**

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo máximo de noventa (90) días contado a partir de la vigencia del presente Decreto Legislativo, se adecua el reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

#### **Séptima. Aprobación de documentos de gestión**

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, se aprueba la modificación del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, en un plazo máximo de noventa (90) días calendario contado a partir de la adecuación del reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

**Octava. Alcance de la Primera Disposición Complementaria Final**

Lo dispuesto en la Primera Disposición Complementaria Final es de aplicación a la Policía Nacional del Perú, para lo cual, los títulos de propiedad otorgados a nombre de las fuerzas policiales reorganizadas mediante la Ley N° 24949, deben considerarse extendidos a favor de esta.

**Novena. Financiamiento**

La implementación de lo dispuesto en la presente norma se financia con cargo al presupuesto institucional de la SBN o de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto de los bienes inmuebles de su propiedad y/o de los que se encuentren bajo su administración, según corresponda, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA****Única. Vigencia de normas reglamentarias de saneamiento físico legal**

En tanto se adecúe el Reglamento de la Ley N° 29151, respecto del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, son de aplicación las disposiciones contenidas en los reglamentos de la Ley N° 26512, Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, aprobado por Decreto Supremo N° 014-95-MTC, y del Decreto de Urgencia N° 071-2001, Declaran de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas, aprobado con Decreto Supremo N° 130-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en lo que no contravenga la presente norma.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA****Única.- Derogación**

Deróganse el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, la Ley N° 26512 y la Ley N° 27493.

**POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinte días del mes de julio del año dos mil dieciocho.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO  
Presidente de la República

CÉSAR VILLANUEVA ARÉVALO  
Presidente del Consejo de Ministros

JAVIER PIQUÉ DEL POZO  
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

1672822-4

**PRESIDENCIA DEL CONSEJO  
DE MINISTROS**

**Aceptan renuncia de Ministro de Justicia y Derechos Humanos****RESOLUCIÓN SUPREMA  
N° 145-2018-PCM**

Lima, 20 de julio de 2018

Vista la renuncia que, al cargo de Ministro de Estado en el Despacho de Justicia y Derechos Humanos, formula el señor Saleh Carlos Salvador Heresi Chicoma; y,  
Estando a lo acordado;

**SE RESUELVE:**

Aceptar la renuncia que, al cargo de Ministro de Estado en el Despacho de Justicia y Derechos Humanos, formula el señor Saleh Carlos Salvador Heresi Chicoma, dándosele las gracias por los servicios prestados a la Nación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO  
Presidente de la República

CÉSAR VILLANUEVA ARÉVALO  
Presidente del Consejo de Ministros

1672822-8

**Nombran Ministro de Justicia y Derechos Humanos****RESOLUCIÓN SUPREMA  
N° 146-2018-PCM**

Lima, 20 de julio de 2018

Vista la propuesta del señor Presidente del Consejo de Ministros;

De conformidad con el artículo 122 de la Constitución Política del Perú; y,  
Estando a lo acordado;

**SE RESUELVE:**

Nombrar Ministro de Estado en el Despacho de Justicia y Derechos Humanos, al señor Vicente Antonio Zeballos Salinas.

Regístrese, comuníquese y publíquese

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO  
Presidente de la República

CÉSAR VILLANUEVA ARÉVALO  
Presidente del Consejo de Ministros

1672822-9

**Designan representantes titular y alterna del Ministerio de Salud ante el Consejo Nacional de Protección del Consumidor****RESOLUCIÓN MINISTERIAL  
N° 179-2018-PCM**

Lima, 19 de julio de 2018

VISTO: El Oficio N° 1925-2018-SG/MINSA de la Secretaría General del Ministerio de Salud; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 133 de la Ley N° 29571 - Código de Protección y Defensa del Consumidor, establece que el Consejo Nacional de Protección del Consumidor es un órgano de coordinación en el ámbito de la Presidencia del Consejo de Ministros, y es presidido por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - INDECOPI, en su calidad de Autoridad Nacional de Protección del Consumidor y de ente rector del sistema;

Que, el Consejo Nacional de Protección del Consumidor está conformado, entre otros, por un representante del Ministerio de Salud;

Que, el artículo 2 del Reglamento que establece los mecanismos para la propuesta y designación de los representantes de las entidades y gremios al Consejo Nacional de Protección al Consumidor, aprobado mediante



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

Lima, 22 de julio de 2018

OFICIO N° 142 -2018 -PR

Señor

**LUIS GALARRETA VELARDE**

Presidente del Congreso de la República

Presente. -

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted señor Presidente del Congreso de la República, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 104° de la Constitución Política, con la finalidad de comunicarle que, al amparo de las facultades legislativas delegadas al Poder Ejecutivo mediante Ley N° 30776, y con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, se ha promulgado el Decreto Legislativo N° 1358 , Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 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.

Sin otro particular, hacemos propicia la oportunidad para renovar los sentimientos de nuestra consideración.

Atentamente,

MARTIN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO  
Presidente de la República

CÉSAR VILLANUEVA ARÉVALO  
Presidente del Consejo de Ministros