



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Despacho
Ministerial

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

San Isidro, 29 DIC. 2021

OFICIO N° 173 -2021-VIVIENDA/DM

Señora

NORMA MARTINA YARROW LUMBRERAS

Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado

Congreso de la República

Presente.-

Asunto : Remisión de copias de Informes conteniendo opinión en relación al Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley N° 30743 a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del Megamercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento.

Referencia : a) Oficio N° 0626-2021-2022/CDRGLMGE-CR
b) Oficio N° 0625-2021-2022/CDRGLMGE-CR

De mi mayor consideración

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación a los documentos de la referencia, mediante los cuales, solicita opinión sobre el Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley N° 30743 a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del Megamercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento.

Al respecto, se remite para conocimiento y fines, copias del Informe N° 379-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, que contiene el Informe Técnico Legal N° 059-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-Lpg-Vmz de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo; y, del Informe N° 880-2021-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica de este Ministerio, mediante los cuales se brinda respuesta a lo solicitado.

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

Atentamente,

GEINER ALVARADO LÓPEZ
Ministro de Vivienda,
Construcción y Saneamiento

Adj. documentación:
H.T. N° 00130283-2021



BICENTENARIO
PERÚ 2021

MVCS
Por: CHOQUIMAQUI MEZA Giovanna FAU 20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2021/12/23 15:54:38-0500

Av. República Panamá 3650, San Isidro - Lima 15047 - Perú
Telf.: 211 7930

www.gob.pe/vivienda

Siempre
con el pueblo



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Asesoría Jurídica

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

INFORME N° 880-2021-VIVIENDA/OGAJ

- A** : **JORGE LUIS MANRIQUE CAMPOMANES**
Secretario General
- Asunto** : Opinión legal sobre el Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley N° 30743 a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del Megamercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento.
- Ref.** : a) Informe N° 386-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU
b) Informe N° 379-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU
c) Informe Técnico Legal N° 059-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-Lpg-Vmz
d) Oficio N° 00781-2021/SBN
e) Informe N° 00262-2021/SBN-DNR
f) Oficio N° 0626-2021-2022/CDRGLMGE-CR
g) Oficio N° 0625-2021-2022/CDRGLMGE-CR
(H.T. N° 00130283-2021)
- Fecha** : San Isidro, 23 de diciembre de 2021.

Por el presente me dirijo a usted con relación al asunto, a fin de manifestar lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

- 1.1. Mediante Oficio N° 0625-2021-2022/CDRGLMGE-CR recibido el 17.11.2021, la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República solicita a este Ministerio emitir opinión sobre el Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley N° 30743 a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del Megamercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento (en adelante, **Proyecto de Ley**).
- 1.2. Con Oficio N° 0626-2021-2022/CDRGLMGE-CR recibido el 17.11.2021, la citada Comisión solicita a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, **SBN**) emitir opinión sobre el Proyecto de Ley.
- 1.3. A través del Oficio N° 00781-2021/SBN de fecha 24.11.2021, la SBN remite al Despacho Viceministerial de Vivienda y Urbanismo el Informe N° 00262-



BICENTENARIO
PERÚ 2021





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Asesoría Jurídica

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

2021/SBN-DNR de fecha 22.11.2021, mediante el cual, la Dirección de Normas y Registro de la SBN emite opinión sobre el Proyecto de Ley.

- 1.4. Mediante Informe N° 386-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de fecha 21.12.2021 la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (en adelante, **DGPRVU**) remite al Despacho Viceministerial de Vivienda y Urbanismo el Informe Técnico Legal N° 059-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-Lpg-Vmz de fecha 14.12.2021, mediante el cual, la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano emite opinión sobre el Proyecto de Ley.
- 1.5. Con proveído de fecha 20.12.2021, el Despacho Viceministerial de Vivienda y Urbanismo, remite a esta Oficina General de Asesoría Jurídica el expediente para la respectiva opinión legal, señalando que los informes mencionados en el numeral 1.4 cuentan "con la conformidad del Viceministerio".

II. BASE LEGAL

- 2.1. Constitución Política del Perú.
- 2.2. Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- 2.3. Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- 2.4. Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 2.5. Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General de Sistema Nacional de Bienes Estatales.

III. ANÁLISIS

SOBRE EL OBJETO DEL PROYECTO DE LEY

- 3.1. El Proyecto de Ley propone declarar la intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad del área terreno inscrito en la Partida Registral N° P15064429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura, destinado a la construcción del "Megamercado Municipal de Sullana" conforme a lo dispuesto por la Ley N° 30743, Ley que declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado cuartel Teniente Miguel Cortez ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana destinado para el Proyecto "Construcción del Megamercado Municipal de Sullana", equipamiento y espacios públicos.



BICENTENARIO
PERÚ 2021





"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

SOBRE LA SITUACIÓN/ESTADO DEL PROYECTO DE LEY

- 3.2. Según el portal institucional del Congreso de la República¹, con fecha 27.10.2021 la Municipalidad Provincial de Sullana, ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, concordante con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, presenta el Proyecto de Ley.
- 3.3. Con fecha 03.11.2021, el Proyecto de Ley fue decretado por la Oficialía Mayor a la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, para su estudio y dictamen correspondiente.
- 3.4. A la fecha del presente Informe, el Proyecto de Ley se encuentra en estudio en la citada comisión.

SOBRE LO SEÑALADO EN EL INFORME TÉCNICO

- 3.5. En el Informe Técnico Legal N° 059-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-Lpg-Vmz de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, la DGPRVU señala lo siguiente:

"(...)

III. ANÁLISIS:

"(...)

3.3. Opinión:

"(...)

b. Análisis del Proyecto de Ley:

El Proyecto de Ley N° 582/2021-GL tiene por objeto declarar la intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad del área terreno de 13,9007 ha (139 007.66 m²), ubicado en el Lote i de la Mz 26 del Centro Poblado Zona Urbana Bellavista, distrito de Bellavista, provincia de Sullana, para la ejecución del proyecto denominado "Construcción del Mega Mercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos". En ese sentido, establece a través de su artículo 2 que la Municipalidad Provincial de Sullana es la encargada de elaborar el Expediente Técnico del citado Proyecto, pudiendo según señala el artículo 3, el Gobierno Regional de Piura financiar el mismo, debiendo para ello suscribir un convenio de cooperación interinstitucional con la citada. Asimismo, el Proyecto de Ley declara de necesidad pública e interés nacional la construcción y equipamiento del "[Megamercado] Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos".

Al respecto, cabe señalar que el área del Proyecto de Ley está referido al terreno denominado Cuartel Teniente Miguel Cortéz, sobre el cual la Ley N° 30743, declaró de necesidad y utilidad pública la adjudicación del mismo a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, estableciéndose en la única disposición complementaria final de la citada norma que el predio será destinado a la

¹ <https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/582>, consultado el 23.12.2021.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Asesoría Jurídica

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

construcción del Megamercado Municipal de Sullana. En ese sentido, **resulta innecesario emitir una normativa para declarar la intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad** del citado predio, puesto **que la Ley N° 30743 señala expresamente el uso al que se debe destinar el referido inmueble**, así como a quien fue transferido el mismo, es decir, la Municipalidad Provincial de Piura, entendiéndose que la misma es responsable de la planificación y ejecución del proyecto.

Asimismo, cabe señalar que la Ley N° 30743, Ley que declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado Cuartel Teniente Miguel Cortez ubicado en el Distrito de Bellavista, Provincia de Sullana a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana destinado para el Proyecto "Construcción del Megamercado Municipal de Sullana", Equipamiento y Espacios Públicos, estableció como paso previo a la adjudicación del predio a favor la Municipalidad Provincial de Piura la elaboración de su Plan de Desarrollo Urbano y su Plan de Desarrollo Concertado, debiéndose además contemplar en los citados planes un terreno de similar proporción a favor del Ministerio de Defensa.

Por ello, resulta necesario que, en la exposición de motivos del Proyecto de Ley, quede claramente establecido si se ha cumplido con el mandato legal respecto al desarrollo del Plan de Desarrollo Urbano de Sullana, así como de su Plan de Desarrollo Concertado, y se señale además la identificación en los planes de la ubicación del predio a favor del Ministerio de Defensa.

Respecto, al artículo 4, el cual declara de necesidad pública e interés nacional la construcción y equipamiento del "[Megamercado] Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos", esta no tiene un sustento técnico del motivo de su declaratoria de interés nacional, toda vez que sus impactos son locales.

(...)

El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos que ha emitido un pronunciamiento al respecto mediante Informe N° 36-2013-JUS/DNAJ, Informe Legal sobre la naturaleza jurídica e implicancias de las normas consideradas "declaraciones de necesidad pública e interés nacional" que absuelve algunas consultas de la Comisión de Descentralización del Congreso; y que se sintetiza en los siguientes párrafos extraídos: "Bajo tal orden de ideas, la inclusión de las categorías necesidad pública y/o interés nacional en una propuesta normativa no debería emanar de una actuación arbitraria, sino, por el contrario, de una actuación debidamente amparada en criterios técnicos y jurídicos que deberán quedar plasmados en la respectiva exposición de motivos". "Atendiendo a esto último se colige que en aquellos dispositivos normativos en los que se incluyan las nociones jurídicas necesidad pública e interés nacional, se generan, en la mayoría de casos, una serie de efectos de los cuales se vislumbra que el Estado debe cumplir una serie de obligaciones que devienen en resultados cuantitativos y cualitativos".

Por lo expuesto, carece de sentido una declaratoria de interés nacional de un tema visiblemente de interés local, y que tiene el antecedente de la Ley 30743 que para los efectos ha declarado de necesidad y utilidad pública la adjudicación del predio materia del proyecto de Construcción del Megamercado Municipal de Sullana, a la Municipalidad Provincial de Sullana; haciendo innecesaria su declaratoria de interés a nivel nacional.

Cabe señalar, además, que, si bien el artículo 4 es un artículo declarativo, la misma importa mandatos tanto para la misma Municipalidad como para el Gobierno Regional, tal como se precisa en los artículos 2 y 3 del Proyecto de Ley, ello con el fin de formular el expediente técnico y financiar el proyecto.



BICENTENARIO
PERÚ 2021

 **Siempre
con el pueblo**



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

Por su parte, la exposición de motivos del Proyecto de Ley no define claramente la problemática a resolver, y tampoco sustenta ni jurídica ni técnicamente la necesidad de la declaratoria de utilidad e interés nacional del proyecto.

Asimismo, **si bien en el análisis costo beneficio del Proyecto de Ley se señala que el mismo no genera costo y/o gasto al erario nacional, el artículo 3 indica que el Gobierno Regional de Piura puede financiar el proyecto, entendiéndose que la Municipalidad Provincial de Piura no puede asumir el costo del mismo, no precisándose tampoco quien asumiría el costo del proyecto en caso de que el Gobierno Regional no lo pueda financiar.**

c. De la opinión emitida por la SBN:

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a través del Informe N° 00262-2020/SBN-DNR, emitido por la Dirección de Normas y Registros concluye lo siguiente:

- 4.1 "De conformidad con el artículo 5 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se creó el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los predios estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector; en tal sentido, compete a esta Superintendencia emitir opinión únicamente en relación a aquellos aspectos vinculados al SNBE y respetando las regulaciones establecidas por leyes especiales.
- 4.2 En cuanto al Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, teniendo en consideración que su objeto es declarar la intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad de un bien estatal transferido por la SBN a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, compete a esta Superintendencia emitir opinión sobre dichos aspectos, los cuales están contemplados en el artículo 1 del citado Proyecto de Ley.
- 4.3 Respecto a la declaración de inalienabilidad e imprescriptibilidad, dichas condiciones están expresamente contempladas en el **artículo 73 de la Constitución Política del Perú** y en el **inciso 2 del numeral 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 29151** para los bienes de dominio público, por lo cual, **al tratarse de un bien que originalmente estaba destinado a un equipamiento urbano (otros usos) que ha sido transferido para la construcción del Megamercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos, es decir, para la prestación de servicios públicos locales, mantendría su condición de dominio público, y por tanto la condición de inalienable e imprescriptible, no resultando necesario la declaración de dichas condiciones.** Asimismo, **la condición de imprescriptibilidad, también corresponde a los predios e inmuebles de dominio privado estatal, de conformidad con lo establecido por la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, por lo cual no se requiere de una ley que los declare como tales.**
- 4.4 Respecto a la **intangibilidad**, es importante precisar que dicha condición **no se encuentra definida en las normas del SNBE, encontrándose aplicada al caso de los predios reservados para proyectos de inversión, conforme lo establece el artículo 30 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el artículo 83 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, según el cual los predios reservados tienen la condición de intangibles durante su**





"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

plazo de vigencia, pudiendo aprobarse únicamente los actos administrativos que están encaminados al cumplimiento de la finalidad para la cual se ha reservado el predio o para realizar acciones de custodia, defensa y recuperación. En ese sentido, la definición y alcances propios de la intangibilidad a que se refiere el Proyecto de Ley, tendrían que estar definidos en la propia Ley o en sus normas reglamentarias, entendiéndose en términos generales como una restricción al bien estatal.

- 4.5 Por lo antes expuesto, en cuanto a los aspectos contenidos en el artículo 1 del Proyecto de Ley **esta Dirección opina que no se considera necesaria la declaración de inalienabilidad e imprescriptibilidad del bien estatal, por lo cual en este extremo no se considera viable.** (...)

IV. CONCLUSIÓN

Por lo anteriormente expuesto, Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, "Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley N°30743, a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del megamercado municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento", **es inviable.**

(...) (Énfasis y subrayado agregado).

SOBRE LA COMPETENCIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

- 3.6. Los artículos 5 y 6 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, **MVCS**), disponen que el MVCS tiene competencias en las materias de: vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, **bienes estatales** y propiedad urbana, y **"es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional"**. (Énfasis agregado)
- 3.7. Asimismo, el numeral 7 del artículo 9 de la Ley N° 30156, establece como función exclusiva del MVCS el **"normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales"** (Énfasis agregado).
- 3.8. Por su parte, el artículo 19 de la Ley N° 30156, establece que la SBN es un organismo público adscrito al MVCS; y el artículo 13 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales [Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, (en adelante, **TUO de la Ley N° 29151**)], en lo que respecta a la SBN, señala que es **"(...) el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo (...)"**.





“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia”

- 3.9. Conforme se desprende de las normas antes señaladas el MVCS es el ente rector en las materias de vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, **bienes estatales** y propiedad urbana, teniendo como función, entre otros, la de normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.10. En ese contexto, dado que el Proyecto de Ley propone declarar la intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad del área terreno inscrito en la Partida Registral N° P15064429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura, destinado a la construcción del “Megamercado Municipal de Sullana” conforme a lo dispuesto por la Ley N° 30743, se verifica que el MVCS en virtud a las competencias y funciones antes señaladas, resulta competente para emitir opinión.

SOBRE LA OPINIÓN LEGAL

- 3.11. El Proyecto de Ley está compuesto por cuatro (4) artículos, de los cuales, conforme a las materias bajo el ámbito de competencia del MVCS, resulta relevante señalar los siguientes:

“Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto declarar la intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad del área terreno de 13,9007 ha (139 007.66 m2), ubicado en el Lote 1 de la Mz 26 del Centro Poblado Zona Urbana Bellavista, distrito de Bellavista, provincia de Sullana, departamento de Piura, inscrito en la partida registral N° P15064429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura, transferido a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, con la finalidad que se ejecute el proyecto “Construcción del Mega Mercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos” conforme ha sido adjudicado y destinado por la Ley 30743.

(...)

Artículo 4. Declaratoria de necesidad pública e interés nacional

Declárese de necesidad pública e interés nacional la construcción y equipamiento del “Megamercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos” a cargo de la Municipalidad Provincial de Sullana, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que permita la provisión y distribución de alimentos con las garantías de higiene, calidad y salubridad que evite el rebrote de enfermedades generadas por la pandemia del COVID-19.”

- 3.12. Asimismo, de la exposición de motivos del Proyecto de Ley, se desprende lo siguiente:
- a) En los antecedentes se reseñan: (i) la Ley N° 30743, Ley que declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado cuartel Teniente Miguel Cortez ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana destinado para el Proyecto “Construcción del Megamercado Municipal de Sullana”, equipamiento y espacios públicos; (ii) la Resolución N° 0434-2021/SBN-DGPE-SDDI; (iii) la Resolución N° 0081-2021/SBN-DGPE; y (iv) el





"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

Proyecto de Ley N° 3366/2018-CR², Ley que deroga la Ley 30743, Ley que declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado Cuartel Teniente Miguel Cortez ubicado en el Distrito de Bellavista, Provincia de Sullana a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana destinado para el proyecto "Construcción del Megamercado Municipal de Sullana", equipamiento y espacios públicos.

- b) El objeto de la iniciativa –según lo señalado en la exposición de motivos– se presenta al amparo del numeral 9) artículo 192 de la Constitución Política del Perú y **propone declarar la intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad** del área terreno inscrito en la Partida Registral N° P15064429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura, destinado a la construcción del "Megamercado Municipal de Sullana" conforme a lo dispuesto por la Ley N° 30743.
- c) El análisis costo beneficio precisa que: *"La aprobación de esta propuesta (...) no genera costo y/o gasto al erario nacional, por el contrario constituye un instrumento legal que favorecerá la reactivación de la economía afectada seriamente por la crisis sanitaria (...)".*
- d) El análisis de los efectos de la vigencia de la norma sobre la legislación nacional, señala que: *«(...) no deroga ni modifica dispositivo legal alguno, no afecta la estabilidad estatal, mucho menos se contrapone y/o contraviene normativa alguna; su objetivo es establecer el marco jurídico en salva guarda del interés público; es por ello, que se propone la intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad del área terreno (...); y declarar de necesidad pública e interés nacional la construcción y equipamiento del "Megamercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos" a cargo de la Municipalidad Provincial de Sullana, de conformidad con lo establecido en el artículo 83° de la Ley N° 27972 (...)» (Énfasis agregado).*

Asimismo precisa que: *"La futura norma complementa la Ley N° 30743 (...); la cual se encuentra dentro del marco constitucional establecido en el numeral 9) del artículo 192° de la Constitución Política del Perú".*

- 3.13. Ahora bien, a fin de analizar el Proyecto de Ley materia del presente Informe, es importante recordar que la administración de bienes estatales se encuentra regulada por normas y principios del derecho constitucional y administrativo que buscan garantizar la protección del interés general³.

² https://www2.congreso.gob.pe/sicr/tradocestproc/Expvirt_2011.nsf/visbusqptramdoc1621/03366?opendocument, consultado el 23.12.2021.

³ Artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA:

"Artículo 6.- Finalidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales

El Sistema Nacional de Bienes Estatales tiene por finalidades:

a) *Contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario del Estado de acuerdo al marco de su competencia.*

b) *Ordenar, integrar y simplificar los procedimientos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales a nivel del Gobierno Nacional, regional y local para lograr una gestión eficiente."*





"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

- 3.14. Dicho lo anterior, desde el ámbito de competencia del MVCS resulta pertinente evaluar los siguientes puntos:
- a) La declaratoria de **intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad** del área terreno inscrito en la Partida Registral N° P15064429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura, destinado a la construcción del "Megamercado Municipal de Sullana" conforme a lo dispuesto por la Ley N° 30743; contenida en el artículo 1 del Proyecto de Ley; y,
 - b) La declaratoria de necesidad pública e interés nacional de la construcción y equipamiento del "Megamercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos", a cargo de la Municipalidad Provincial de Sullana; contenida en el artículo 4 del Proyecto de Ley.

3.15. Sobre la declaratoria de intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad

- 3.15.1. Al respecto, coincidimos con la SBN al señalar que: "(...) **al tratarse de un bien que originalmente estaba destinado a un equipamiento urbano (otros usos) que ha sido transferido para la construcción del Megamercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos, es decir, para la prestación de servicios públicos locales, mantendría su condición de dominio público**" (Énfasis y subrayado agregado); razón por la cual, resulta pertinente indicar que los **bienes de dominio público** tienen la condición de **inalienables e imprescriptibles**, conforme a lo dispuesto en el **artículo 73 de la Constitución Política del Perú**⁴.
- 3.15.2. El mandato constitucional contenido en el artículo 73, ha sido materia de análisis por el Tribunal Constitucional en la Sentencia recaída en el Expediente N° 006-96-I/TC, bajo los términos siguientes: "(...) **los bienes del Estado se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público; sobre los primeros el Estado ejerce su propiedad como cualquier persona de derecho privado; sobre los segundos ejerce administración de carácter tuitivo y público. El artículo 73° de la Constitución Política del Estado establece, que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles.** (...)" (Énfasis y subrayado agregado); y asimismo, en la Sentencia recaída en el Expediente N° 015-2001-AI/TC y acumulados (fundamentos 29 y 30), ha precisado lo siguiente:

"29. Ya en la sentencia recaída en el Exp. N°. 006-1996-AI/TC, este Tribunal sostuvo que los bienes del Estado pueden ser públicos o privados. **Los bienes poseídos por los entes públicos, a título público, son los comprendidos bajo el nomen de dominio público. Lo que hace que un bien del Estado tenga dicha condición es su afectación al servicio y uso públicos.**

⁴ Artículo 73 de la Constitución Política del Perú:

"Artículo 73.- Bienes de dominio y uso público

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." (Subrayado agregado)





"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

El dominio público es una forma de propiedad especial, afectada al uso de todos, a un servicio a la comunidad o al interés nacional, es decir, que está destinada a la satisfacción de intereses y finalidades públicas y, por ello, como expresa el artículo 73° de la Constitución, tiene las características de bienes inalienables e imprescriptibles, además de inembargables.

(...)" (Énfasis y subrayado agregado).

3.15.3. Adicionalmente, el Tribunal Constitucional ha establecido la relación jurídica del dominio público en la Sentencia recaída en el Expediente N° 00003-2007-PC/TC (fundamentos 29, 30, 31 y 32), precisando lo siguiente:

«29. A propósito de los bienes de dominio público, la Constitución ha establecido en el artículo 73° la inalienabilidad e imprescriptibilidad de los tales bienes. Y este Colegiado, en relación a esta disposición constitucional, ha indicado que "(...) En puridad, dicha norma se limita a señalar que tienen la condición de "inalienables", es decir, que no pueden ser enajenados, y que, además, son imprescriptibles, i.e., que no es posible derivar de la posesión prolongada en el tiempo derecho de propiedad alguno".

30. "(...) El dominio público es una técnica de intervención mediante la que se afectan a una finalidad pública determinada (...) -ya sea el uso o el servicio público-(...) ciertos bienes de titularidad pública (...), dotándoles de un régimen jurídico de protección y utilización de Derecho Administrativo. En consecuencia, tres son los elementos que configuran la relación jurídica de dominio público. El primero: la titularidad pública de los bienes que la LPE (art.1) quiere definir como propiedad. Pero esta calificación jurídica es lo que menos importa, pues en todo caso se trata de una titularidad [dominial] de naturaleza sui géneris. El segundo, la afectación de los bienes objeto del dominio público a una finalidad o utilidad pública (...). El tercero, (...); la aplicación de un régimen especial administrativo de protección y uso de bienes.

31. De otro lado, "(...) en razón de la finalidad pública que motiva la afectación, (...) distingue entre los bienes destinados al uso público y al servicio público (...). Son bienes destinados al **uso público** aparte de los que integran el demanio marítimo e hidráulico (...) los caminos, calles, paseos, puentes, parques y <<demás obras públicas de aprovechamiento o utilización general>>. En cambio, **son bienes de servicio público** los edificios (...) **que sirven de soporte a la prestación de cualquier servicio público**, tales como <<mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos (...), escuelas, cementerios, elementos de transporte, piscinas y campos de deporte>>, etc.

32. En cuanto a dominialidad administrativa, "(...) parte de la causa material y el marco territorial (...). También abarca los bienes destinados a una prestación de servicio público con posterioridad a los procesos de privatización".» (Énfasis y subrayado agregado).

3.15.4. A mayor abundamiento, el Tribunal Constitucional en la Sentencia recaída en el Expediente N° 00915-2012-PA/TC, fundamento 8, precisa lo siguiente:

"8. Que en lo que se refiere a los **bienes de dominio público**, la Constitución instituyó que estos se encuentran **fuera del tráfico jurídico**, al garantizar en su artículo 73° que "**son inalienables e imprescriptibles**"; (...)





“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia”

*El Tribunal Constitucional, en su labor de interpretación e integración de las disposiciones constitucionales, ya en la STC N.º 006-1996-AI/TC⁵, sostuvo que “los bienes del Estado se dividen en bienes de dominio privado y **bienes de dominio público**; sobre los primeros el Estado ejerce su propiedad como cualquier persona de derecho privado; **sobre los segundos ejerce administración de carácter tuitivo y público**”. (...).*

*Este criterio se ha afirmado en la STC acumulados N.ºs 015-2001-AI/TC, 016-2001-AI/TC y 004-2002-AI/TC, precisando que “**Los bienes poseídos por los entes públicos, a título público, son los comprendidos bajo el nomen de dominio público. Lo que hace que un bien del Estado tenga dicha condición es su afectación al servicio y uso públicos**”. También se ha definido al dominio público como la “*forma de propiedad especial, afectada al uso de todos, a un servicio a la comunidad o al interés nacional, es decir, que está destinada a la satisfacción de intereses y finalidades públicas y, por ello, como expresa el artículo 73º de la Constitución, tiene las características de bienes inalienables e imprescriptibles, además de inembargables*” (fundamento 29). (Énfasis y subrayado agregado).*

- 3.15.5. Ahora bien, el artículo 3 del TUO de la Ley N° 29151, regula los bienes estatales bajo los términos siguientes:

“Artículo 3.- Bienes estatales

*Para los efectos de esta Ley, **los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno** al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento.” (Énfasis y subrayado agregado).*

- 3.15.6. Asimismo, de acuerdo al inciso 2 del numeral 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, **Reglamento de la Ley N° 29151**), se define a los bienes de dominio público, bajo los términos siguientes:

“Artículo 3.- Términos

(...)

3.3. Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

(...)

2. Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; **aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público** como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa

⁵ En los fundamentos 10 y 11 de la Sentencia recaída en el Expediente N° 0014-2015-PI/TC, el Tribunal Constitucional precisó que:

“10. (...) en la **sentencia emitida en el Expediente 006-1996-AI/TC**, se señaló que la diferencia entre los bienes del Estado de dominio privado y los de dominio público consiste en que sobre los primeros el Estado ejerce su propiedad como cualquier persona de derecho privado, mientras que sobre los segundos ejerce administración de carácter tuitivo y público.

11. Sin embargo, este Tribunal precisa que **si bien el Estado puede ejercer el derecho de propiedad sobre sus bienes de dominio privado, ello no implica su regulación exclusiva por el derecho civil, puesto que estos bienes se rigen por el derecho administrativo**. Ello se debe a que el Estado tiene una sola personalidad jurídica y es de **derecho público**, por lo que es éste el que regula los actos de sus órganos administrativos respecto a la competencia, voluntad y forma, entre otros. **Solo subsidiariamente se rige por el derecho común ante los vacíos que puedan existir en la ley de la materia**” (Énfasis y subrayado agregado).





"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales." (Énfasis y subrayado agregado).

- 3.15.7. Además, el artículo 2 de la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- 3.15.8. Por otro lado, respecto a la declaración de **intangibilidad**, resulta pertinente indicar que el numeral 30.1 del artículo 30 del TUO de la Ley N° 29151, dispone lo siguiente:

*"Artículo 30.- Bienes inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión
30.1 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.*

30.2 Respecto de los bienes inmuebles reservados opera la entrega provisional a favor de la entidad solicitante de la reserva."

- 3.15.9. En este sentido, en adición a lo indicado en los numerales precedentes, **el marco normativo vigente otorga a los bienes inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión –como es el caso del área terreno inscrito en la Partida Registral N° P15064429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura, destinado a la construcción del "Megamercado Municipal de Sullana" conforme a lo dispuesto por la Ley N° 30743–, la condición de intangibles.**

3.16. Sobre la declaratoria de necesidad pública e interés nacional

- 3.16.1. En relación a las leyes con el carácter de declaratoria de interés y necesidad pública o semejantes, –como es el caso del Proyecto de Ley materia del presente Informe–; la Dirección General de Desarrollo Normativo y Calidad Regulatoria del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, mediante Consulta Jurídica N° 024-2018-JUS/DGDNCR, ha señalado lo siguiente:

"(...)

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

"(...)





"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

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

(...)" (Énfasis y subrayado agregado).

- 3.16.2. Sobre la base de lo expresado en la Consulta Jurídica N° 024-2018-JUS/DGDNCR, podemos señalar que el artículo 4 del Proyecto de Ley, constituirá una norma declarativa, esto es, una guía de conducta que las entidades competentes tomarían en cuenta dentro de sus programas, puesto que, se trata de una sugerencia para la adopción de medidas respecto de determinada situación, no son imperativas ni vinculantes.
- 3.17. De otro lado, el artículo 75 del Reglamento del Congreso de la República⁶ dispone que las proposiciones de Ley deben contener una exposición de motivos en la cual se exprese el problema que se pretende resolver y los fundamentos de la propuesta; los antecedentes legislativos; el efecto de la vigencia de la norma que se propone sobre la legislación nacional, precisando qué artículos o partes de artículos se propone modificar o derogar; el análisis costo-beneficio de la futura norma legal que incluya la identificación de los sectores que se beneficiarían o perjudicarían con el proyecto de ley, los efectos monetarios y no monetarios de la propuesta, su impacto económico y, cuando corresponda, su impacto presupuestal y ambiental.
- 3.18. Al respecto, el Manual de Técnica Legislativa aprobado por el Congreso de la República mediante Acuerdo de Mesa Directiva 106-2020-2021/MESA-CR, señala que, la exposición de motivos de los proyectos de ley, incluye:

(...)

- i) *Fundamentos de la propuesta. Contiene la identificación del problema, análisis del estado actual de la situación fáctica o jurídica que se pretende regular o modificar y la precisión del nuevo estado que genera la propuesta, el análisis sobre la necesidad, viabilidad y oportunidad de la ley, el análisis del marco normativo; y, cuando corresponda, el análisis de las opiniones sobre la propuesta.*
- ii) *El efecto de la vigencia de la norma que se propone sobre la legislación nacional.*
- iii) *El análisis costo beneficio.*
- iv) *La incidencia ambiental, cuando corresponda.*
- v) *La relación de la iniciativa con la Agenda Legislativa y con las políticas de Estado expresadas en el Acuerdo Nacional, cuando sea el caso.*

⁶ Artículo 75 del Reglamento del Congreso de la República:

"Requisitos y presentación de las proposiciones

Artículo 75. Las proposiciones de ley deben contener una exposición de motivos donde se exprese el problema que se pretende resolver y los fundamentos de la propuesta; los antecedentes legislativos; el efecto de la vigencia de la norma que se propone sobre la legislación nacional, precisando qué artículos o partes de artículos se propone modificar o derogar; el análisis costo-beneficio de la futura norma legal que incluya la identificación de los sectores que se beneficiarían o perjudicarían con el proyecto de ley, los efectos monetarios y no monetarios de la propuesta, su impacto económico y, cuando corresponda, su impacto presupuestal y ambiental.

De ser el caso, la fórmula legal respectiva estará dividida en libros, secciones, títulos, capítulos, subcapítulos y artículos. Estos requisitos sólo pueden ser dispensados por motivos excepcionales.

(...) Las proposiciones de ley y de resolución legislativa deben ceñirse a criterios de técnica legislativa."





"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

vi) *El Anexo, cuando corresponda.*"

- 3.19. Revisada la exposición de motivos del Proyecto de Ley, se advierte que la misma no realiza una debida fundamentación jurídica de las razones por las cuales resultaría necesaria la declaración de intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad.
- 3.20. Asimismo, si bien el análisis costo beneficio de la exposición de motivos precisa que la aprobación del Proyecto de Ley no genera costo y/o gasto al erario nacional, coincidimos con la DGPRVU al cuestionar que: "(...) **el artículo 3 indica que el Gobierno Regional de Piura puede financiar el proyecto, entendiéndose que la Municipalidad Provincial de Piura no puede asumir el costo del mismo**, no precisándose tampoco quien asumiría el costo del proyecto en caso de que el Gobierno Regional no lo pueda financiar (...)" (Énfasis y subrayado agregado), pues de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del numeral 2.2 del artículo 2 de la Ley N° 31085, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2021⁷: "**Los proyectos de normas legales que generen gasto público deben contar, como requisito para el inicio de su trámite, con una evaluación presupuestal que demuestre la disponibilidad de los créditos presupuestarios que pueden ser destinados a su aplicación**, así como el impacto de dicha aplicación en el Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2021, y un análisis de costo-beneficio en términos cuantitativos y cualitativos. La evaluación presupuestaria y el análisis costo-beneficio del proyecto de norma deben ser elaborados por el pliego presupuestario respectivo. (Énfasis y subrayado agregado).
- 3.21. Por consiguiente, teniendo en cuenta que el Proyecto de Ley propone declarar la **intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad** del área terreno inscrito en la Partida Registral N° P15064429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura, destinado a la construcción del "Megamercado Municipal de Sullana" conforme a lo dispuesto por la Ley N° 30743; resulta jurídicamente válido afirmar que dicha declaratoria devendría en innecesaria, pues tal como el marco normativo lo indica, los bienes de dominio público tienen el carácter de ser inalienables (que no se pueden transferir) e imprescriptibles (que no pueden ser materia de prescripción adquisitiva de dominio), y por ende intangibles.

⁷ Para el Año Fiscal 2022, el inciso 4 del numeral 2.2 del artículo 2 de la Ley N° 31366, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2022, ha dispuesto lo siguiente:

"Artículo 2. Estabilidad presupuestaria

(...)

2.2 Durante el Año Fiscal 2022, las entidades señaladas en el artículo 3 del Decreto Legislativo 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público, deben cumplir con las siguientes reglas:

(...)

4. Los proyectos de normas legales que generen gasto público deben contar, como requisito para el inicio de su trámite, con una evaluación presupuestal que demuestre la disponibilidad de los créditos presupuestarios que pueden ser destinados a su aplicación, así como el impacto de dicha aplicación en el Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2022, y un análisis de costo-beneficio en términos cuantitativos y cualitativos. La evaluación presupuestaria y el análisis costo-beneficio del proyecto de norma deben ser elaborados por el pliego presupuestario respectivo."





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Asesoría Jurídica

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

IV. CONCLUSIÓN

Por lo anteriormente expuesto, desde el punto de vista legal, esta Oficina General concluye señalando que el Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley N° 30743 a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del Megamercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento, resulta inviable, conforme a las siguientes consideraciones expuestas en el numeral 3.5, 3.15, 3.16, 3.19, 3.20 y 3.21 del presente Informe.

V. RECOMENDACIÓN

Se recomienda dar respuesta a la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, adjuntando el presente Informe, así como el Informe Técnico Legal N° 059-2021-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU-DUDU-Lpg-Vmz, por contener éste último la opinión técnica sobre el Proyecto de Ley.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

VIVIENDA

Firmado digitalmente por: SILVA ACEVEDO
Sergio Arturo FAU 20504743307 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2021/12/23 15:44:52-0500

Sergio Arturo Silva Acevedo
Abogado

El presente Informe cuenta con la conformidad de la suscrita.

FIRMA DIGITAL



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

VIVIENDA

Firmado digitalmente por: CHOQUIMAQUI MEZA
Giovanna FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2021/12/23 16:01:57-0500

Giovanna Choquimaqui Meza
Directora General
Oficina General de Asesoría Jurídica
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



BICENTENARIO
PERÚ 2021



Siempre
con el pueblo



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia”

INFORME N° 386-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

A : **RODOLFO RAFAEL SANTA MARÍA RAZZETO**
Viceministro
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

ASUNTO : Opinión respecto al Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, “Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley N° 30743, a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del megamercado municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento”

REFERENCIA : a) Informe N° 379-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU
(HT N° 00130283-2021-E)
b) Oficio N° 0625-2021-2022/CDRGLMGE-CR
c) Oficio N° 00781-2021/SBN

FECHA : San Isidro, 21 de diciembre de 2021

Me dirijo a usted, en relación al documento de la referencia a), mediante el cual esta Dirección General emite opinión respecto al Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, “Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley N° 30743, a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del megamercado municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento”.

Al respecto, se precisa que el Informe N° 379-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU estaba referido a la conformidad del Informe Técnico Legal N°059-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-Lpg-Vmz, emitido por la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano.

Atentamente,

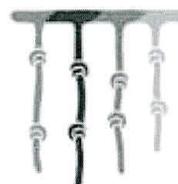
FIRMA DIGITAL



VIVIENDA

Firmado digitalmente por:
CERRON VALDIVIA Jose
Antonio FAU 20504743307
hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 2021/12/22
08:26:42-0500

Firmado digitalmente
Abog. JOSE ANTONIO CERRON VALDIVIA
DIRECTOR (e)
Director General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo



Siempre
con el pueblo



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

INFORME N° 379-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

A : **RODOLFO RAFAEL SANTA MARÍA RAZZETO**
Viceministro de Vivienda y Urbanismo

ASUNTO : Opinión respecto al Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, "Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley N° 30743, a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del megamercado municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento"

REFERENCIA : a) Oficio N° 0625-2021-2022/CDRGLMGE-CR
b) Oficio N° 00781-2021/SBN
(HT N° 00130283-2021-E)
c) Informe N° 00262-2021/SBN-DNR

FECHA : San Isidro, 15 de diciembre de 2021

Me dirijo a usted, en relación al documento de la referencia a), mediante el cual la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, solicita opinión técnica legal sobre el Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, "Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley N° 30743, a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del megamercado municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento".

Al respecto, le remito el Informe Técnico Legal N°055-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-Lpg-Vmz, de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, el cual hago mío al encontrarlo conforme.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL



VIVIENDA

Firmado digitalmente por:
CERRON VALDIVIA Jose
Antonio FAU 20504743307
hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 2021/12/15
11:16:31-0500

Firmado digitalmente
Abog. JOSE ANTONIO CERRON VALDIVIA
DIRECTOR (e)
Director General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo



BICENTENARIO
PERÚ 2021

**PERÚ****Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento****Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo****Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo****Dirección de
Urbanismo y
Desarrollo Urbano**

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia”

INFORME TÉCNICO LEGAL N° 059-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-Lpg-Vmz

A : **JOSÉ ANTONIO CERRÓN VALDIVIA**
Director General (e)
Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

ASUNTO : Opinión respecto al Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, “Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley N° 30743, a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del megamercado municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento”

REFERENCIA : a) Oficio N° 0625-2021-2022/CDRGLMGE-CR
(HT N° 00130283-2021-E)
b) Oficio N° 00781-2021/SBN

FECHA : San Isidro, 14 de diciembre de 2021

Por medio del presente, me dirijo a usted en relación al documento de la referencia a), mediante el cual la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, solicita opinión técnica legal sobre el Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, “Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley N° 30743, a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del megamercado municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento”.

En atención a lo solicitado se emite el presente Informe Técnico Legal cumpliendo con lo dispuesto en la Directiva General N°007-2020-VIVIENDA/DM, “Disposiciones para la atención de Solicitudes de Opinión de Proyectos y Autógrafas de Ley y Pedidos de información formulados al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a sus Organismos Públicos y Entidades Adscritas.”

Al respecto, se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTE:

- Oficio N° 0625-2021-2022/CDRGLMGE-CR, a través del cual la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, solicita opinión sobre el Proyecto de Ley N° 582/2021-GL.



**BICENTENARIO
PERÚ 2021**



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Urbanismo y
Desarrollo Urbano

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

II. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N°30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Decreto Supremo N°010-2014-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y su modificatoria el Decreto Supremo N°006-2015-VIVIENDA.

III. ANÁLISIS:

3.1. Contenido del Proyecto de Ley:

3.1.1. La propuesta normativa consta de cuatro (04) artículos, con la siguiente estructura:

- Artículo 1.- Objeto de la Ley.
- Artículo 2.- Del Proyecto de Inversión del "Megamercado Municipal de Sullana".
- Artículo 3.- Del Financiamiento.
- Artículo 4.- Declaratoria de necesidad pública e interés nacional.

3.1.2. El artículo 1 está referido al objeto de la Ley, el cual tiene por objeto declarar la intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad del área terreno de 13,9007 ha (139 007.66 m²), ubicado en el Lote i de la Mz 26 del Centro Poblado Zona Urbana Bellavista, distrito de Bellavista, provincia de Sullana, departamento de Piura, transferido a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, con la finalidad que se ejecute el proyecto "Construcción del Mega Mercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos".

3.1.3. El artículo 2 indica que la Municipalidad Provincial de Sullana es la encargada de elaborar el Expediente Técnico del Proyecto de Inversión Pública para la construcción del "Megamercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos".

3.1.4. El artículo 3 indica que el Gobierno Regional de Piura podrá financiar la ejecución del Proyecto de Inversión a que hace referencia el artículo 2, debiendo para ello suscribir un convenio de cooperación interinstitucional con la Municipalidad Provincial de Sullana.

3.1.5. El artículo 4, declara de necesidad pública e interés nacional la construcción y equipamiento del "Megamercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos" a cargo de la Municipalidad Provincial de Sullana.

3.1. Situación del Proyecto de Ley:

El Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, "Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley N° 30743, a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del megamercado



BICENTENARIO
PERÚ 2021



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Urbanismo y
Desarrollo Urbano

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento", se encuentra en etapa de recepción de opiniones.

3.2. **Análisis competencial:**

La Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, es competente para emitir opinión respecto al Proyecto de Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley N° 30743, a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del megamercado municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento, al estar enmarcado en la Ley N° 30743, Ley que declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado Cuartel Teniente Miguel Cortez ubicado en el Distrito de Bellavista, Provincia de Sullana a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana destinado para el Proyecto "Construcción del Megamercado Municipal de Sullana", Equipamiento y Espacios Públicos, y sobre la cual esta Dirección emitió opinión respecto del Proyecto de Ley N° 704/2016-GL.

3.3. **Opinión:**

a. **Problemática:**

La Exposición de Motivos del Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, "Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley N°30743, a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del megamercado municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento", señala la siguiente problemática:

- Actualmente, los mercados de abastos, especialmente los de gestión pública, adolecen de serias deficiencias por su precariedad y limitaciones en sus condiciones básicas de salubridad y calidad de sus productos, lo cual coloca en serio riesgo la integridad de la población en general, sobre todo en épocas de emergencia nacional como la generada actualmente por la pandemia del COVID-19.
- El Proyecto de Ley busca garantizar un buen abastecimiento de productos de primera necesidad, dentro de los parámetros de seguridad sanitaria, así como desarrollar los trabajos de habilitación de la infraestructura, equipamiento y mejoras de los establecimientos de los comerciantes, buscando que la población en general tenga productos de calidad y no se perjudique con el abastecimiento de su alimentación.
- En la legislatura pasada, con fecha 13 de septiembre de 2018 el Grupo Parlamentario: No Agrupados integrado, presentaron el Proyecto de Ley 03366/2018-GR con €1 objeto de derogar la Ley 30743 "Ley que declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado Cuartel Teniente Miguel Cortez ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana, a favor de la Municipalidad provincial de Sullana destinado para el Proyecto



BICENTENARIO
PERÚ 2021



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Urbanismo y
Desarrollo Urbano

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

"Construcción del Megamercado Municipal de Sullana", Equipamiento y Espacios Públicos.

b. Análisis del Proyecto de Ley:

El Proyecto de Ley N° 582/2021-GL tiene por objeto declarar la intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad del área terreno de 13,9007 ha (139 007.66 m²), ubicado en el Lote i de la Mz 26 del Centro Poblado Zona Urbana Bellavista, distrito de Bellavista, provincia de Sullana, para la ejecución del proyecto denominado "Construcción del Mega Mercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos". En ese sentido, establece a través de su artículo 2 que la Municipalidad Provincial de Sullana es la encargada de elaborar el Expediente Técnico del citado Proyecto, pudiendo según señala el artículo 3, el Gobierno Regional de Piura financiar el mismo, debiendo para ello suscribir un convenio de cooperación interinstitucional con la citada. Asimismo, el Proyecto de Ley declara de necesidad pública e interés nacional la construcción y equipamiento del "Megamercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos".

Al respecto, cabe señalar que el área del Proyecto de Ley está referido al terreno denominado Cuartel Teniente Miguel Cortéz, sobre el cual la Ley N° 30743, declaró de necesidad y utilidad pública la adjudicación del mismo a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, estableciéndose en la única disposición complementaria final de la citada norma que el predio será destinado a la construcción del Megamercado Municipal de Sullana. En ese sentido, resulta innecesario emitir una normativa para declarar la intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad del citado predio, puesto que la Ley N° 30743 señala expresamente el uso al que se debe destinar el referido inmueble, así como a quien fue transferido el mismo, es decir, la Municipalidad Provincial de Piura, entendiéndose que la misma es responsable de la planificación y ejecución del proyecto.

Asimismo, cabe señalar que la Ley N° 30743, Ley que declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado Cuartel Teniente Miguel Cortez ubicado en el Distrito de Bellavista, Provincia de Sullana a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana destinado para el Proyecto "Construcción del Megamercado Municipal de Sullana", Equipamiento y Espacios Públicos, estableció como paso previo a la adjudicación del predio a favor la Municipalidad Provincial de Piura la elaboración de su Plan de Desarrollo Urbano y su Plan de Desarrollo Concertado, debiéndose además contemplar en los citados planes un terreno de similar proporción a favor del Ministerio de Defensa.

Por ello, resulta necesario que, en la exposición de motivos del Proyecto de Ley, quede claramente establecido si se ha cumplido con el mandato legal respecto al desarrollo del Plan de Desarrollo Urbano de Sullana, así como de su Plan de Desarrollo Concertado, y se señale además la identificación en los planes de la ubicación del predio a favor del Ministerio de Defensa.

Respecto, al artículo 4, el cual declara de necesidad pública e interés nacional la construcción y equipamiento del "Megamercado Municipal de Sullana,



BICENTENARIO
PERÚ 2021



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Urbanismo y
Desarrollo Urbano

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

equipamiento y espacios públicos", esta no tiene un sustento técnico del motivo de su declaratoria de interés nacional, toda vez que sus impactos son locales.

Sobre el particular, es pertinente precisar que las normas declarativas carecen de un supuesto de hecho que las materialice, lo cual no les resta su carácter de obligatoriedad pues si bien requieren de actos administrativos posteriores para cumplir con el objetivo de interés público, éstas normas sí generan efectos inmediatos. En ese sentido, de alguna manera siguen la misma lógica que las "normas principios" que son mandatos de optimización que necesitan de la intermediación de otras fuentes para su concretización.

El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos que ha emitido un pronunciamiento al respecto mediante Informe N°36-2013 JUS/DNAJ, Informe Legal sobre la naturaleza jurídica e implicancias de las normas consideradas "declaraciones de necesidad pública e interés nacional" que absuelve algunas consultas de la Comisión de Descentralización del Congreso; y que se sintetiza en los siguientes párrafos extraídos: "Bajo tal orden de ideas, la inclusión de las categorías necesidad pública y/o interés nacional en una propuesta normativa no debería emanar de una actuación arbitraria, sino, por el contrario, de una actuación debidamente amparada en criterios técnicos y jurídicos que deberán quedar plasmados en la respectiva exposición de motivos". "Atendiendo a esto último se colige que en aquellos dispositivos normativos en los que se incluyan las nociones jurídicas necesidad pública e interés nacional, se generan, en la mayoría de casos, una serie de efectos de los cuales se vislumbra que el Estado debe cumplir una serie de obligaciones que devienen en resultados cuantitativos y cualitativos".

Por lo expuesto, carece de sentido una declaratoria de interés nacional de un tema visiblemente de interés local, y que tiene el antecedente de la Ley 30743 que para los efectos ha declarado de necesidad y utilidad pública la adjudicación del predio materia del proyecto de Construcción del Megamercado Municipal de Sullana, a la Municipalidad Provincial de Sullana; haciendo innecesaria su declaratoria de interés a nivel nacional.

Cabe señalar, además, que, si bien el artículo 4 es un artículo declarativo, la misma importa mandatos tanto para la misma Municipalidad como para el Gobierno Regional, tal como se precisa en los artículos 2 y 3 del Proyecto de Ley, ello con el fin de formular el expediente técnico y financiar el proyecto.

Por su parte, la exposición de motivos del Proyecto de Ley no define claramente la problemática a resolver, y tampoco sustenta ni jurídica ni técnicamente la necesidad de la declaratoria de utilidad e interés nacional del proyecto.

Asimismo, si bien en el análisis costo beneficio del Proyecto de Ley se señala que el mismo no genera costo y/o gasto al erario nacional, el artículo 3 indica que el Gobierno Regional de Piura puede financiar el proyecto, entendiéndose que la Municipalidad Provincial de Piura no puede asumir el costo del mismo, no precisándose tampoco quien asumiría el costo del proyecto en caso de que el Gobierno Regional no lo pueda financiar.



BICENTENARIO
PERÚ 2021



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Urbanismo y
Desarrollo Urbano

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia”

c. De la opinión emitida por la SBN:

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a través del Informe N° 00262-2020/SBN-DNR, emitido por la Dirección de Normas y Registros concluye lo siguiente:

- 4.1 *“De conformidad con el artículo 5 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se creó el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los predios estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector; en tal sentido, compete a esta Superintendencia emitir opinión únicamente en relación a aquellos aspectos vinculados al SNBE y respetando las regulaciones establecidas por leyes especiales.*
- 4.2 *En cuanto al Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, teniendo en consideración que su objeto es declarar la intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad de un bien estatal transferido por la SBN a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, compete a esta Superintendencia emitir opinión sobre dichos aspectos, los cuales están contemplados en el artículo 1 del citado Proyecto de Ley.*
- 4.3 *Respecto a la declaración de inalienabilidad e imprescriptibilidad, dichas condiciones están expresamente contempladas en el artículo 73 de la Constitución Política del Perú y en el inciso 2 del numeral 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 29151 para los bienes de dominio público, por lo cual, al tratarse de un bien que originalmente estaba destinado a un equipamiento urbano (otros usos) que ha sido transferido para la construcción del Megamercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos, es decir, para la prestación de servicios públicos locales, mantendría su condición de dominio público, y por tanto la condición de inalienable e imprescriptible, no resultando necesario la declaración de dichas condiciones. Asimismo, la condición de imprescriptibilidad, también corresponde a los predios e inmuebles de dominio privado estatal, de conformidad con lo establecido por la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, por lo cual no se requiere de una ley que los declare como tales.*
- 4.4 *Respecto a la intangibilidad, es importante precisar que dicha condición no se encuentra definida en las normas del SNBE, encontrándose aplicada al caso de los predios reservados para proyectos de inversión, conforme lo establece el artículo 30 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el artículo 83 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, según el cual los predios reservados tienen la condición de intangibles durante su plazo de vigencia, pudiendo aprobarse únicamente los actos administrativos que están encaminados al cumplimiento de la finalidad para la cual se ha reservado el predio o para realizar acciones de custodia, defensa y recuperación. En ese sentido, la definición y alcances propios de la intangibilidad a que se refiere el Proyecto de Ley, tendrían que estar definidos en la propia Ley o en sus normas reglamentarias, entendiéndose en términos generales como una restricción al bien estatal.*
- 4.5 *Por lo antes expuesto, en cuanto a los aspectos contenidos en el artículo 1 del Proyecto de Ley esta Dirección opina que no se considera necesaria la declaración de inalienabilidad e imprescriptibilidad del bien estatal, por lo cual en este extremo no se considera viable. En cuanto a la declaración de intangibilidad se considera que sería factible su declaración como una restricción adicional, no obstante, sus alcances tendrían que determinarse en el citado Proyecto de Ley.”*

d. Impacto del Proyecto de Ley en las competencias del MVCS:

El Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, “Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley N°30743, a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del megamercado



BICENTENARIO
PERÚ 2021



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento", no tiene impacto sobre alguna normativa del MVCS.

IV. CONCLUSIÓN

Por lo anteriormente expuesto, Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, "Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley N°30743, a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del megamercado municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento", **es inviable**.

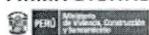
V. RECOMENDACIÓN

Se recomienda remitir el presente informe al Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, a fin de que realice la evaluación de la misma, en concordancia con lo dispuesto en la Directiva General N° 007-2020-VIVIENDA/DM, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 274-2020-VIVIENDA.

Se deja sin efecto el Informe Técnico Legal N° 055-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-Lpg-Vmz.

Atentamente,

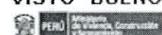
FIRMA DIGITAL



Firmado digitalmente por: MEZA ZAMBRANO Virginia Jesus FAU 20504743307 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2021/12/14 10:11:55-0500



VISTO BUENO

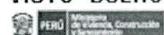


Firmado digitalmente por: PONCE GAMBINI Luis Alejandro FAU 20504743307 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 2021/12/14 10:36:48-0500



El presente informe cuenta con la conformidad de quien suscribe

VISTO BUENO



Firmado digitalmente por: SAONA SARABIA Samantha FAU 20504743307 hard
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 2021/12/14 10:58:08-0500



Documento firmado digitalmente:
Arq. SAMANTHA SAONA SARABIA
Directora

Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano



BICENTENARIO
PERÚ 2021

Lima, 9 de noviembre de 2021

Oficio N° 0625- 2021-2022/CDRGLMGE-CR

Señor
GEINER ALVARADO LÓPEZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento
Av. República de Panamá 3650
San Isidro

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted, para saludarlo cordialmente y solicitarle la opinión técnico legal de su representada sobre el Proyecto de Ley 0582/2021-GL, que propone Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley 30743 a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del megamercado municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento.

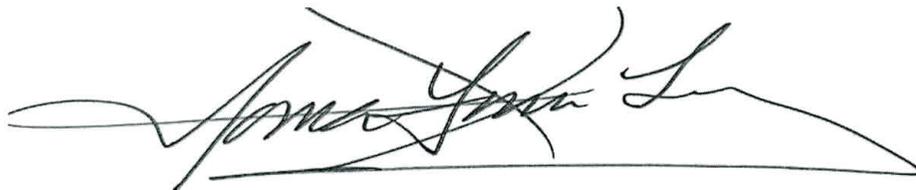
Este pedido se formula de acuerdo con el artículo 34 del Reglamento del Congreso de la República y el artículo 96 de la Constitución Política del Perú.

La iniciativa legislativa podrá ser consultada en el portal del Congreso de la República del Perú, en el siguiente enlace:

<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/NDU0NA==/pdf/PL058220211027>

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

Atentamente,



NORMA YARROW LUMBRERAS
Presidenta
Comisión de Descentralización, Regionalización,
Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado

NYL/rmch.

Firmado digitalmente por:
BECERRA DAVILA Bertha Elena FAU
20131057823 hard
Fecha: 17/11/2021 15:52:10-0500



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Hoja de Trámite
00130283-2021
EXTERNO

jmansilla



CONGRESISTA

Remitente : YARROW LUMBRERAS NORMA MARTINA
Destinatario : SG - SECRETARIA GENERAL
Documento : OFICIO N° 0625- 2021-2022/CDRGLMGE-CR
Tipo de Asunto : Proyectos de Ley
Asunto : LA PRESIDENTA DE LA COMISION DESCENTRALIZACION REGIONALIZACION GOBIERNOS LOCALES Y MODERNIZACION DE LA GESTION DEL ESTADO , SOLICITA OPINIÓN SOBRE PROYECTO DE LEY 0582. }
 ADJ. LINK
Fecha : 17/11/2021 09:32:47 a.m.
Observaciones :

Folios : 1

Snip :

Destino	Acciones	Fecha	Responsable	Firma	Observaciones
SBN	15	17/11/21			Para emisión de opinión coordinando con la DGPRVU

1 Acción
2 Tramitar
3 Revisar
4 V°B°
5 Coordinar
6 Conocimiento
7 Proyectar Dispositivo

8 Consolidar
9 Seguimiento
10 Dar Respuesta
11 Difundir
12 Archivo
13 Evaluar
14 Preparar Respuesta

15 Opinión
16 Corregir
17 Informe
18 Asistir
19 Otros



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

Proyecto de Ley N° 582/2021-GL

Sullana, 13 de setiembre de 2021.

OFICIO N°0626-2021-MPS/A.

Señores

Mesa Directiva (Presidencia) del
Congreso de la República del Perú
Direc.: Plaza Bolívar, Av. Abancay s/n
L I M A.-



Asunto: Remito proyecto de Ley, aprobado con Acuerdo de Concejo N°065-2021/MPS.

Ref. : Construcción del Megamercado Municipal de Sullana.

Tengo a bien dirigirme a usted para hacerle llegar el cordial saludo de la Municipalidad Provincial de Sullana; asimismo hacer de su conocimiento que mediante Ley N°30743, publicada en el diario oficial El Peruano de fecha 03 de abril de 2018, se declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado cuartel "Teniente Miguel Cortez", ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana destinado para la "Construcción del Megamercado Municipal de Sullana", equipo y espacios públicos. Predio inscrito en la partida registral N°15064429 de la SUNARP.

Que, con Acuerdo de Concejo N°043-2021/MPS de fecha 30 de junio del año en curso, se aprueba la transferencia del predio de 13.9007 Ha, identificado Chira 2C ubicado en el Valle del Chira, Sector 2C, distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana, departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral 11098203 de la Zona Registral N° I- Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, en favor del Ministerio de Defensa, la cual se realiza en cumplimiento al Artículo 2° de la Ley N°30743 que declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado Teniente Miguel Cortez, de propiedad del Ministerio de Defensa, Ejército del Perú, ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana, departamento de Piura, a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana.

Que, con Acuerdo de Concejo N°065-2021/MPS, y de conforme al debate en sesión ordinaria de concejo desarrollada el 08 de setiembre, se acuerda: "Aprobar y promover ante el Congreso de la República el proyecto de Ley que declara Intangible, Inalienable e Imprescriptible el terreno adjudicado mediante Ley N°30743 a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, para la construcción del megamercado municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promover el financiamiento para su construcción y saneamiento..".

En virtud a lo expuesto, cumplo con remitir el indicado acuerdo, cuyo proyecto de ley forma parte del mismo.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para expresar los sentimientos de mi especial consideración.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
EDUAR POWER SALDAÑA SANCHEZ
ALCALDE

c.c.:
Gerenc. Munic.
Archivo
/nl.V.



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **03** de **noviembre** del **2021**
Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 582** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:
1. DESCENTRALIZACIÓN, REGIONALIZACIÓN, GOBIERNOS LOCALES Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL ESTADO.

.....
HUGO ROVIRA ZAGAL
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, 9 de noviembre de 2021



Oficio N° 0626- 2021-2022/CDRGLMGE-CR

Señora
CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN
Av. Chinchón 890
San Isidro

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted, para saludarla cordialmente y solicitarle la opinión técnico legal de su representada sobre el Proyecto de Ley 0582/2021-GL, que propone Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley 30743 a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del megamercado municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento.

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

La iniciativa legislativa podrá ser consultada en el portal del Congreso de la República del Perú, en el siguiente enlace:

<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/NDU0NA==/pdf/PL058220211027>

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

Atentamente,

NORMA YARROW LUMBRERAS
Presidenta
Comisión de Descentralización, Regionalización,
Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado

NYL/rmch.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción y
Saneamiento



San Isidro, 24 de noviembre del 2021

OFICIO N° 00781-2021/SBN

Señor:

RODOLFO RAFAEL SANTA MARÍA RAZZETO
VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO
AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA N° 3650
SAN ISIDRO

Asunto : Opinión sobre Proyecto de Ley N° 0582/2021-GL

Referencia : a) OFICIO N° 0626-2021-2022/CDRGLMGE-CR (S.I. N° 29738-2021)
b) HOJA DE TRAMITE N° 00130283-2021 (S.I. N° 29834-2021)
c) HOJA DE TRAMITE N° 00130283-2021 (S.I. N° 29835-2021)

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el propósito de saludarlo muy cordialmente, y dar atención a los documentos citados en la referencia, mediante los cuales se solicita que esta Superintendencia emita opinión, sobre el Proyecto de Ley N°0582/2021-GL, Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley 30743 a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del megamercado municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento.

Al respecto, en mérito al Informe N° 00262-2021/SBN-DNR, elaborado por la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, se remite a su Despacho la opinión solicitada, dentro del plazo.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para reiterar a usted mi alta estima.

Atentamente,



Firmado digitalmente por
RUDAS MURCA Cynthia Raquel FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/11/2021 11:43:08-0500

Superintendenta Nacional de Bienes Estatales



BICENTENARIO
PERÚ 2021

Calle Chinchón N° 890 - San Isidro, Lima Central telefónica: (01) 317-4400 www.sbn.gob.pe

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestra portal web: <http://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verificar documento digital o también a través de la siguiente dirección web:

INFORME N° 00262-2021/SBN-DNR

PARA : **JOSE FELISANDRO MAS CAMUS**
Director de Normas y Registro

DE : **MARIBEL CASTILLO PÉREZ**
Abogada de la Dirección de Normas y Registro

ASUNTO : Opinión sobre Proyecto de Ley N° 0582/2021-GL

REFERENCIA : a) Oficio N°0626-2021-2022/CDRGLMGE-CR (S.I. N°29738-2021)
b) Hoja de Trámite N° 00130283-2021 (S. I. N°29834-2021)
c) Hoja de Trámite N° 00130283-2021 (S.I. N°29835-2021)

FECHA : San Isidro, 22 de noviembre de 2021

Me dirijo a usted en atención a los documentos citados en la referencia, mediante los cuales se solicita a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales emitir opinión sobre el Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley 30743 a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del megamercado municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento.

Sobre el particular, informo a su Despacho lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

- 1.1 Con fecha 27-10-2021, mediante Oficio N°0626-2021-MPS/A, el alcalde de la Municipalidad Provincial de Sullana presentó al Congreso de la República el Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley N° 30743 a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del megamercado municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento.
- 1.2 Mediante Oficio N° 0626-2021-2022/CDRGLMGE-CR (S.I. N° 29738-2021) de fecha 09-11-2021, la Presidente de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República solicitó a la SBN que emita opinión técnico legal sobre el Proyecto de Ley N° 0582/2021-GL.
- 1.3 Mediante Hoja de Trámite N° 00130283-2021 (S. I. N° 29834-2021 y S.I. N° 29835-2021) el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) derivó a esta

Superintendencia la solicitud de opinión requerida por la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, a través del Oficio N° 0625-2021-2022/CDRGLMGE-CR respecto al Proyecto de Ley N° 0582/2021-GL.

II. OBJETO DEL INFORME:

Emitir opinión en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), en relación al Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, Ley que declara intangible, inalienable e imprescriptible el terreno adjudicado mediante la Ley 30743 a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana para la construcción del megamercado municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos y promueve el financiamiento para su construcción y equipamiento.

III. ANÁLISIS:

Contenido del Proyecto de Ley N° 582/2021-GL

3.1 El Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, en su estructura, comprende 4 artículos que regulan esencialmente lo siguiente:

- El artículo 1 está referido al objeto del Proyecto de Ley, el cual es declarar la intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad del área de terreno de 13,9007 ha (139 007.66m²), ubicado en el Lote 1 de la Mz 26 del Centro Poblado Zona Urbana Bellavista, distrito de Bellavista, provincia de Sullana, departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral N° P15064429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° 1- Sede Piura, transferido a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, con la finalidad que se ejecute el proyecto “Construcción del Mega Mercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos”, conforme ha sido adjudicado y destinado por la Ley 30743.
- El artículo 2 está referido al Proyecto de Inversión del “Megamercado Municipal de Sullana”, en el cual se precisa que la Municipalidad Provincial de Sullana es la encargada de elaborar el Expediente Técnico del Proyecto de Inversión Pública para la construcción del “Megamercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos”.
- El artículo 3 está referido al Financiamiento, precisando que el Gobierno Regional de Piura podrá financiar la ejecución del Proyecto de Inversión a que hace referencia el artículo 2, para cual suscribe un convenio de cooperación interinstitucional con la Municipalidad Provincial de Sullana de acuerdo a lo establecido por el artículo 45 de la Ley de Bases de la

Descentralización y por el artículo 76 de la Ley Orgánica de Municipalidades. Sin perjuicio de incorporar su financiamiento en la Ley de Presupuesto del Sector.

- El artículo 4 está referido a la Declaratoria de necesidad pública e interés nacional de la construcción y equipamiento del "Megamercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos" a cargo de la Municipalidad Provincial de Sullana, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Análisis competencial

- 3.2 El artículo 5 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, dispone la creación del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los predios estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector.
- 3.3 El artículo 13 del TUO de la Ley N° 29151 dispone que la SBN es el Ente Rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración están a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia.
- 3.4 Cabe resaltar que de acuerdo al artículo 2 del TUO de la Ley N° 29151, las normas contenidas en la Ley, normas reglamentarias y aquellas que emita la SBN son de estricto cumplimiento para las Entidades que conforman el SNBE, el cual respeta las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes.
- 3.5 En relación a la modificación dispuesta por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, cabe señalar que el ámbito del SNBE se circunscribe a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que integra el SNBE, en tanto que los bienes inmuebles los cuales se encuentran bajo el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) son definidos como aquellas edificaciones bajo

administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, conforme lo establece el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado por Decreto Supremo N° 217-2019-EF.

- 3.6 Respecto al Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, como se aprecia de su objeto, el Proyecto está orientado a declarar la intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad del área de terreno de 13,9007 ha (139 007.66m²), ubicado en el Lote 1 de la Mz 26 del Centro Poblado Zona Urbana Bellavista, distrito de Bellavista, provincia de Sullana, departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral N° P15064429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, a efectos que se ejecute el proyecto “Construcción del Mega Mercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos”, conforme ha sido adjudicado y destinado por la Ley N° 30743, Ley que declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado cuartel Teniente Miguel Cortez ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana destinado para el Proyecto “Construcción del Megamercado Municipal de Sullana”, equipamiento y espacios públicos
- 3.7 En ese sentido, teniendo en consideración que el objeto principal del Proyecto de Ley, materia de opinión, es declarar la intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad de un bien estatal inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, compete a esta Superintendencia emitir opinión únicamente en relación a aquellos aspectos vinculados al SNBE y respetando las regulaciones establecidas por leyes especiales.

Opinión sobre el Proyecto de Ley N° 0582/2021-GL

De la naturaleza jurídica del bien estatal

- 3.8 Respecto al bien estatal materia del Proyecto de Ley N° 0582/2021-GL, éste se encuentra inscrito en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) de esta Superintendencia con Código Único SINABIP (CUS) N° 76451 y en la partida registral N° P15064429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana.
- 3.9 En relación a la condición de predio o inmueble, cabe señalar que tratándose de un área que originalmente se encontraba inscrita a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, destinado a equipamiento urbano - otros usos

(Cuartel Teniente Miguel Cortés) se trataría de un bien inmueble estatal de dominio público.

- 3.10 No obstante lo antes indicado, dicho bien fue transferido por esta Superintendencia mediante Resolución 0434-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21-05-2021 a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, con la finalidad de que sea destinado a la construcción del “Mega Mercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos”, en el marco de regulación especial establecida por la Ley N° 30743 y por el artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, el cual atribuye competencias a la SBN para la transferencia y el otorgamiento de otro derechos reales sobre predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado (inmuebles) y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

De la condición de intangible, inalienable e imprescriptible

- 3.11 Respecto a la intangibilidad, es importante precisar que dicha condición no se encuentra definida en las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), encontrándose aplicada al caso de los predios reservados para proyectos de inversión, conforme lo establece el artículo 30 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el artículo 83 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, según el cual los predios reservados tienen la condición de intangibles durante su plazo de vigencia, pudiendo aprobarse únicamente los actos administrativos que están encaminados al cumplimiento de la finalidad para la cual se ha reservado el predio o para realizar acciones de custodia, defensa y recuperación; en ese sentido, en el ámbito del SNBE la condición de intangibilidad implica una restricción.

En ese orden de ideas, la definición y alcances propios de la intangibilidad a que se refiere el Proyecto de Ley, tendrían que estar definidos en la propia Ley o en sus normas reglamentarias, entendiéndose en términos generales como una restricción al bien estatal.

- 3.12 Respecto a la inalienabilidad, dicha condición está contemplada en el artículo 73 de la Constitución Política del Perú y en el inciso 2 del numeral 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 29151, en relación a los bienes de

dominio público, y está referida a que los bienes que tienen dicha condición no pueden ser enajenados a favor de particulares, pudiendo ser concesionados para su aprovechamiento económico. En tal sentido, se desprende que la prohibición de enajenación de los predios de dominio público es para evitar que al trasladarse al ámbito privado se ejerza la exclusividad del derecho de propiedad y se disponga libremente para fines diferentes al fin público al que está destinado el predio, a efectos de no poner en riesgo su uso público o servicio público.

En el caso del Proyecto de Ley N° 0582/2021-GL, se trata de un bien que originalmente estaba destinado a un equipamiento urbano (otros usos) que ha sido transferido para la construcción del Megamercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos, es decir, para la prestación de servicios públicos locales, por lo cual, en tanto no sea desafectado, el bien mantendría su condición de dominio público, y por tanto la condición de inalienable.

- 3.13 En relación a la imprescriptibilidad, cabe decir que esta condición está referida a que los bienes estatales no pueden ser adquiridos por prescripción adquisitiva de dominio. Al respecto, es preciso indicar que conforme a lo dispuesto por el artículo 73 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el inciso 2 del numeral 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 29151, los bienes de dominio público son imprescriptibles. Asimismo, de conformidad con lo establecido por la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, los predios e inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles.
- 3.14 De acuerdo a las normas antes indicadas, los predios e inmuebles de dominio público y de dominio privado estatal tienen la condición de imprescriptibles, por lo cual no se requiere de una ley que los declare como tales.
- 3.15 En cuanto a los otros aspectos contenidos en el citado Proyecto de Ley no están referidos al SNBE, por lo cual no corresponde emitir opinión por parte de esta Superintendencia.

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

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

normas que regulan, de manera integral y coherente, los predios estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector; en tal sentido, compete a esta Superintendencia emitir opinión únicamente en relación a aquellos aspectos vinculados al SNBE y respetando las regulaciones establecidas por leyes especiales.

- 4.2 En cuanto al Proyecto de Ley N° 582/2021-GL, teniendo en consideración que su objeto es declarar la intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad de un bien estatal transferido por la SBN a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, compete a esta Superintendencia emitir opinión sobre dichos aspectos, los cuales están contemplados en el artículo 1 del citado Proyecto de Ley.
- 4.3 Respecto a la declaración de inalienabilidad e imprescriptibilidad, dichas condiciones están expresamente contempladas en el artículo 73 de la Constitución Política del Perú y en el inciso 2 del numeral 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 29151 para los bienes de dominio público, por lo cual, al tratarse de un bien que originalmente estaba destinado a un equipamiento urbano (otros usos) que ha sido transferido para la construcción del Megamercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos, es decir, para la prestación de servicios públicos locales, mantendría su condición de dominio público, y por tanto la condición de inalienable e imprescriptible, no resultando necesario la declaración de dichas condiciones. Asimismo, la condición de imprescriptibilidad, también corresponde a los predios e inmuebles de dominio privado estatal, de conformidad con lo establecido por la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, por lo cual no se requiere de una ley que los declare como tales.
- 4.4 Respecto a la intangibilidad, es importante precisar que dicha condición no se encuentra definida en las normas del SNBE, encontrándose aplicada al caso de los predios reservados para proyectos de inversión, conforme lo establece el artículo 30 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el artículo 83 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, según el cual los predios reservados tienen la condición de intangibles durante su plazo de vigencia, pudiendo aprobarse únicamente los actos administrativos que están encaminados al cumplimiento de la finalidad para la cual se ha reservado el predio o para realizar acciones de custodia, defensa y recuperación. En ese sentido, la definición y alcances propios de la

intangibilidad a que se refiere el Proyecto de Ley, tendrían que estar definidos en la propia Ley o en sus normas reglamentarias, entendiéndose en términos generales como una restricción al bien estatal.

- 4.5 Por lo antes expuesto, en cuanto a los aspectos contenidos en el artículo 1 del Proyecto de Ley esta Dirección opina que no se considera necesaria la declaración de inalienabilidad e imprescriptibilidad del bien estatal, por lo cual en este extremo no se considera viable. En cuanto a la declaración de intangibilidad se considera que sería factible su declaración como una restricción adicional, no obstante, sus alcances tendrían que determinarse en el citado Proyecto de Ley.
- 4.6 Se recomienda remitir el presente informe al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a fin de poner en su consideración la opinión vertida para su derivación al Congreso de la República.

Es todo cuanto se informa a su Despacho.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
CASTILLO PEREZ Maribel FAU
20131057823 hard
Fecha: 22/11/2021 21:27:30-0500

Abogada de la Dirección de Normas y Registro

Visto el presente informe, el Director de Normas y Registro expresa su conformidad; en consecuencia, dérvase al Despacho de la Superintendente, a fin de dar respuesta a la solicitud de opinión requerida por el Congreso de la República, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
MAS CAMUS Jose Felisandro FAU
20131057823 hard
Fecha: 22/11/2021 21:45:40-0500

Director de Normas y Registro
JMC/mcp/cmc