

Proyecto de Ley N° 771/2016-CR

El Congresista de la República que suscribe **FRANCISCO JAVIER VILLAVICENCIO CARDENAS**, integrante del Grupo Parlamentario Fuerza Popular, en ejercicio del derecho de iniciativa en la formación de las leyes contemplado en el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y los artículos 74 y 75 del Reglamento del Congreso de la República, pone en consideración el proyecto de ley siguiente:



PROYECTO DE LEY

El Congreso de la República

Ha dado la Ley Siguiente:

LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA LA INSCRIPCIÓN DE LOS BIENES ESTATALES EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SINABIP A CARGO DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN Y EN EL REGISTRO DE PREDIOS A CARGO DE LA SUNARP

Artículo 1.- Declaratoria de Necesidad Pública e Interés Nacional

Declárese de necesidad pública e interés nacional la inscripción de los predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales –SBN y en el Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

Artículo 2.- Obligación de brindar facilidades

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, así como las demás entidades conformantes del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial – SNCP, están obligadas a brindar información y dar las facilidades para el cumplimiento de la presente Ley

Artículo 3.- Devolución de predios al Estado

Las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales identificarán los predios a su cargo y constatarán la existencia de predios estatales que les fueron asignados y que en la actualidad no requieran para el cumplimiento de sus fines institucionales.

Lima, 14 de noviembre de 2016

FRANCISCO JAVIER VILLAVICENCIO CARDENAS
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

Luis F. Galarreta Velarde
Portavoz (T)
Grupo Parlamentario Fuerza Popular

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima,14.....de ~~NOVIEMBRE~~.....del 2016.....

Según la consulta realizada, de conformidad con el
Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la
República: pase la Proposición N° 171 para su
estudio y dictamen, a la(s) Comisión(es) de

VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN;

JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS. -

JOSÉ F. CEVASCO PIEDRA
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPUBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

LOS PREDIOS ESTATALES SE VEN FRECUENTEMENTE AFECTADOS POR INVASIONES PROMOVIDAS POR TRAFICANTES DE TERRENOS, OCUPACIONES ILEGALES, TÍTULOS CON SUPERPOSICIONES REGISTRALES, ENTRE OTROS PROBLEMAS, LOS CUALES SE PRESENTAN PRINCIPALMENTE POR LA FALTA DE SU REGISTRO ADMINISTRATIVO Y SU REGISTRO JURÍDICO; SIENDO QUE DICHA SITUACIÓN DIFICULTA UN EFECTIVO CONTROL Y SUPERVISIÓN DE SU REAL ESTADO, ASÍ COMO SU DEFENSA MEDIANTE EL USO DE LAS HERRAMIENTAS LEGALES QUE REGULAN LAS DISTINTAS ACCIONES TANTO EN SEDE ADMINISTRATIVA COMO EN SEDE JUDICIAL.

SI BIEN EXISTE UN REGISTRO ADMINISTRATIVO DE LOS PREDIOS ESTATALES DENOMINADO SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SINABIP, EL CUAL DEBERÍA CONTAR CON TODA LA INFORMACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS PREDIOS ESTATALES, RESPECTO DE LOS CUALES LAS DISTINTAS ENTIDADES QUE CONFORMAN EL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES EJERCEN ALGUNA TITULARIDAD, TIENEN ALGÚN DERECHO O ESTÁN SUJETOS A SU ADMINISTRACIÓN, EL CUAL SE ENCUENTRA A CARGO DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN, EN APLICACIÓN DEL INCISO E) DEL ARTÍCULO 14.1 DE LA LEY N° 29151 – LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, "(...)
14.1 SON FUNCIONES Y ATRIBUCIONES EXCLUSIVAS DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN, LAS SIGUIENTES: E) ADMINISTRAR EL SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SINABIP COMO UN REGISTRO ÚNICO OBLIGATORIO CON LA INFORMACIÓN QUE, DE MANERA OBLIGATORIA, DEBEN REMITIR TODAS LAS ENTIDADES PÚBLICAS, RESPECTO DE LOS BIENES ESTATALES."; ENCONTRAMOS QUE EN LA ACTUALIDAD RESULTA INSUFICIENTE EL NÚMERO DE PREDIOS INSCRITOS EN EL CITADO REGISTRO, NO

OBSTANTE LAS COMUNICACIONES DIRECTAS CURSADAS A LAS DISTINTAS ENTIDADES POR LA SBN COMO ENTE RECTOR DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES.

DE OTRO LADO, ADVERTIMOS QUE EN NUESTRO PAÍS EXISTEN PERSONAS QUE OCUPAN LOS PREDIOS DEL ESTADO, SIN TENER EN CUENTA LA TITULARIDAD QUE ESTE EJERCE SOBRE ELLOS; ES DECIR QUE NO SE TIENE EN CONSIDERACIÓN QUE NO EXISTE EN NUESTRO TERRITORIO RES NULLIUS "COSA DE NADIE", CONFORME LO REGULA AHORA EL ARTÍCULO 23 DE LA LEY N° 29151, ANTES CITADA, AL NORMAR LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS NO INSCRITOS, "*(...) LOS PREDIOS QUE NO SE ENCUENTREN INSCRITOS EN EL REGISTRO DE PREDIOS Y QUE NO CONSTITUYAN PROPIEDAD DE PARTICULARES, NI DE LAS COMUNIDADES CAMPESINAS Y NATIVAS, SON DE DOMINIO DEL ESTADO, CUYA INMATRICULACIÓN COMPETE A LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN; Y EN LAS ZONAS EN QUE SE HAYA EFECTUADO TRANSFERENCIA DE COMPETENCIAS, A LOS GOBIERNOS REGIONALES, SIN PERJUICIO DE LAS COMPETENCIAS LEGALMENTE RECONOCIDAS POR NORMA ESPECIAL A OTRAS ENTIDADES Y DE LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ENTE RECTOR DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES.*"

LA SITUACIÓN DESCRITA EN EL PÁRRAFO ANTERIOR SE AGRAVA, CUANDO SE ADVIERTE QUE EL PREDIO DEL ESTADO, NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE PREDIOS A CARGO DE LA SUNARP; POR LA FALTA DE PROTECCIÓN JURÍDICA QUE GENERA EL NO ESTAR REGISTRADO, ANTE LO CUAL RESULTA NECESARIO FORTALECER EL DOMINIO ESTATAL, CON LOS EFECTOS SUSTANTIVOS DERIVADOS DE LAS INSCRIPCIONES REGISTRALES, Y LOS DISTINTOS PRINCIPIOS REGISTRALES NORMADOS POR EL LIBRO IX DE NUESTRO CÓDIGO CIVIL Y EL TÍTULO PRELIMINAR DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

COMPLEMENTANDO LA SITUACIÓN ANTES DESCRITA, ENCONTRAMOS QUE LA FALTA DE INMATRICULACIÓN, DEFINIDA POR EL ARTÍCULO 16 DEL REGLAMENTO DE LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS COMO "(...) EL ACTO POR EL CUAL SE INCORPORA UN PREDIO AL REGISTRO. SE REALIZA CON LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, SALVO DISPOSICIÓN DISTINTA.", GENERA ERRÓNEAMENTE INCENTIVOS EN LOS TRAFICANTES E INVASORES PARA GESTIONAR INDEBIDAMENTE INSTRUMENTOS QUE LES PERMITA SU ACCESO AL REGISTRO; LO CUAL NO SERÍA POSIBLE SI EL PREDIO DEL ESTADO SE ENCUENTRA INSCRITO, POR EFECTO DIRECTO DE LOS SIGUIENTES EFECTOS SUSTANTIVOS GENERADOS POR EL REGISTRO; PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN, PRESCRITO POR EL ARTÍCULO 2013 DE NUESTRO CÓDIGO CIVIL, PRIMER PÁRRAFO "(...) EL CONTENIDO DEL ASIENTO REGISTRAL SE PRESUME CIERTO Y PRODUCE TODOS SUS EFECTOS, MIENTRAS NO SE RECTIFIQUE POR LAS INSTANCIAS REGISTRALES O SE DECLARE SU INVALIDEZ POR EL ÓRGANO JUDICIAL O ARBITRAL MEDIANTE RESOLUCIÓN O LAUDO FIRME." PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO, REGULADO POR EL ARTÍCULO 2015 DE NUESTRO CÓDIGO CIVIL "(...) NINGUNA INSCRIPCIÓN, SALVO LA PRIMERA, SE HACE SIN QUE ESTÉ INSCRITO O SE INSCRIBA EL DERECHO DE DONDE EMANE"; PRINCIPIO DE PRIORIDAD EXCLUYENTE, NORMADO POR EL ARTÍCULO 2017 DEL CITADO CÓDIGO CIVIL "(...) NO PUEDE INSCRIBIRSE UN TÍTULO INCOMPATIBLE CON OTRO YA INSCRITO, AUNQUE SEA DE FECHA ANTERIOR" Y LA OPONIBILIDAD DE DERECHOS REGULADA POR EL ARTÍCULO 2022 DEL CÓDIGO CIVIL "(...) PARA OPONER DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES A QUIENES TAMBIÉN TIENEN DERECHOS REALES SOBRE LOS MISMOS, ES PRECISO QUE EL DERECHO QUE SE OPONE ESTÉ INSCRITO CON ANTERIORIDAD AL DE AQUÉL A QUIEN SE OPONE. SI SE TRATA DE DERECHOS DE DIFERENTE NATURALEZA SE APLICAN LAS DISPOSICIONES DEL DERECHO COMÚN."; A LO CUAL SE SUMA LA GARANTÍA DE INTANGIBILIDAD CONTENIDA EN EL INCISO B) DEL ARTÍCULO 3 DE LA LEY N° - LEY DE CREACIÓN DEL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS "(...) SON GARANTÍAS DEL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS: B)

LA INTANGIBILIDAD DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, SALVO TÍTULO MODIFICATORIO POSTERIOR O SENTENCIA JUDICIAL FIRME."

ATENDIENDO A LO INDICADO, RESULTA NECESARIO SE DECLARE DE NECESIDAD PÚBLICA E INTERÉS NACIONAL LA INSCRIPCIÓN DE LOS PREDIOS ESTATALES EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SINABIP A CARGO DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES –SBN Y EN EL REGISTRO DE PREDIOS A CARGO DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, IMPULSANDO EL REGISTRO JURÍDICO Y ADMINISTRATIVO DE LOS PREDIOS ESTATALES, LO CUAL EN SI CONLLEVA A SU SANEAMIENTO FÍSICO Y LEGAL, Y PERMITE SU EFICIENTE GESTIÓN, CONTROL Y SUPERVISIÓN.

REFORZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACCIONES PROPUESTAS EN EL PRESENTE PROYECTO DE LEY, ES NECESARIO DISPONER MECANISMOS DE INFORMACIÓN A LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y CONTEMPLAR LA DETERMINACIÓN DE RESPONSABILIDADES, NO SÓLO DE LOS TITULARES DE LAS ENTIDADES, SINO ADEMÁS DE LOS RESPONSABLES DIRECTOS EN LA EJECUCIÓN DE LAS ACCIONES PROYECTADAS; ELLO EN PLENA CONCORDANCIA CON LOS ALCANCES DEL ARTÍCULO 12 DE LA LEY N° 29151.

ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

EL PRESENTE PROYECTO DE LEY NO GENERA NINGÚN GASTO AL PRESUPUESTO NACIONAL, POR CUANTO LAS ACCIONES ESTABLECIDAS SE ENMARCAN EN LAS OBLIGACIONES DE GESTIÓN, QUE RECAE EN CADA UNA DE LAS ENTIDADES ESTATALES; ASIMISMO, POR CUANTO EN EL CITADO PROYECTO, SE CONTEMPLAN INCLUSIVE NORMAS QUE FACILITEN EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN ENTRE LAS PROPIAS INSTITUCIONES ESTATALES.

POR EL CONTRARIO, CON EL PRESENTE PROYECTO DE LEY, SE BUSCA REDUCIR SIGNIFICATIVAMENTE LA AFECTACIÓN PATRIMONIAL CONSTANTE QUE SUFRE EL ESTADO, POR LA FALTA DE UN REGISTRO ADECUADO DE SU DIFERENTE ACERVO INMOBILIARIO; REVALORÁNDOSE LOS CITADOS ACTIVOS AL ESTAR DEBIDAMENTE SANEADOS FÍSICA Y JURÍDICAMENTE; Y ESTAR DOTADOS DE LA SEGURIDAD JURÍDICA DERIVADA DE NUESTRO REGISTRO DE PREDIOS.

DENTRO DE LOS BENEFICIOS QUE GENERA EL PRESENTE PROYECTO DE LEY, ESTÁ EL EFECTO QUE GENERA EL CONTAR CON LA PROPIEDAD ESTATAL DEBIDAMENTE SANEADA, LO CUAL NO SOLO PERMITE UNA EFICIENTE GESTIÓN DE LA MISMA, SINO QUE CONSTITUYE UNA EFECTIVA PALANCA PARA EL FOMENTO DE LA INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA; LO CUAL REDUNRARÁ DE INMEDIATO EN EL INGRESO DE RECURSOS AL TESORO PÚBLICO Y A LAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DEL PATRIMONIO ESTATAL.

EFFECTO SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

EL PRESENTE PROYECTO DE LEY NO CONTRAVIENE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ, NI GENERA MODIFICACIÓN ALGUNA EN NUESTRAS LEYES VIGENTES; SIENDO SU EFECTO EL DE FORTALECER NORMAS YA EXISTENTES COMO LA LEY N° 29151 – LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES MEDIANTE EL USO DE INSTITUCIONES JURÍDICAS YA EXISTENTES EN NUESTRA LEGISLACIÓN.