

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ
FACULTAD DE DERECHO**



Programa de Segunda Especialidad en Derecho Registral
Repercusión del nuevo Reglamento de la Ley N° 29151 en la
administración y registro de los bienes de Dominio Público de
la Policía Nacional del Perú.

Trabajo académico para optar el título de Segunda
Especialidad en Derecho Registral

Autor:

Roxana Rabanal Calderón

Asesor:

Félix Roberto Jiménez Murillo

Lima, 2021



DEDICATORIA:

A mis padres.

RESUMEN

Es de suma importancia conocer el régimen jurídico de los bienes del Estado, específicamente los que son denominados bienes de dominio público, dado que cumplen una función muy importante en el Estado, como la de brindar un servicio a la población, en temas de salud (hospitales), educación (colegios), seguridad (comisarias), recreación (parques), transporte (carreteras), entre otros.

A fin de optimizar y mejorar la administración de los bienes de dominio público del Estado a través del Ministerio de Vivienda, promulgó el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la misma que suscribe y reafirma el Decreto Legislativo N° 1439 - Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, ley que divide y clasifica la regulación aplicable a los predios e inmuebles estatales, asimismo a los organismos competentes: Superintendencia de Bienes Estatales (SBN) y la Dirección General de Abastecimiento (DGA).

Es en ese panorama, que en el presente artículo pretendemos exponer los argumentos a favor y en contra del nuevo Reglamento de la Ley N° 2915, enfatizándonos en los bienes de Dominio Público de la Policía Nacional del Perú.

Contenido

RESUMEN	3
INTRODUCCIÓN.....	5
CAPÍTULO I: ANTECEDENTES DE LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO EN EL ORDENAMIENTO JURIDICO NACIONAL.....	6
CAPÍTULO II: BIENES DE DOMINIO PUBLICO DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU .	9
CAPÍTULO III: NATURALEZA JURIDICA Y REGULACION DE LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO DEL ESTADO	12
CAPÍTULO IV: ANALISIS DEL ORDENAMIENTO NORMATIVO RESPECTO A LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO DE LA PNP	17
CAPÍTULO V: CONCLUSIONES	20
VI: BIBLIOGRAFIA	21

INTRODUCCIÓN

A través de los diferentes gobiernos se emitieron diversas normativas a fin de optimizar la mejor administración de los bienes de Dominio Público del Estado, así como también el saneamiento físico legal de los mismos, a fin que exista una exactitud entre la realidad extra registral y la realidad registral. Algunas de estas, con mayor eficacia al momento de operativizar la norma, otras no tanto.

En ese sentido, a través de la presente analizaremos el Nuevo Reglamento de la Ley 29151 – Ley General del Sistema nacional de Bienes Estatales, asimismo, los bienes de dominio publico del estado, específicamente de la policía Nacional del Perú, dada la importancia que implica administración de los predios e inmuebles, específicamente la repercusión en el saneamiento inmobiliario de estos. Siendo, innegable, la problemática actual, dado que muchos locales emblemáticos de la Policía Nacional de Perú carecen de un título inscrito en los registros públicos, Si embargo, con el procedimiento establecido en nuevo reglamento de la ley N° 29151, se reduce tiempo y costos. Asimismo, existe mayor incidencia en la mayoría de predios e inmuebles de la Policía Nacional del Perú, en lo que respecta a los problemas registrales: la declaratoria de fábrica, así como también en la aclaración de dominio, subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización, sin cambio de titularidad.

Toda norma, tiene la finalidad de mejorar a las anteriores, sin embargo, eso se ve reflejado a través del tiempo.

CAPÍTULO I: ANTECEDENTES DE LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO EN EL ORDENAMIENTO JURIDICO NACIONAL

Los bienes de dominio público del Estado

Los bienes del estado, nacen a partir de la República, época donde aún existían pugnas políticas, carencia normativa, déficit de Instituciones públicas que puedan coadyuvar a la administración del Estado y ni que decir con lo relacionado al Patrimonio Estatal, razón por la cual aún no se podía hablar de un Sistema Nacional de bienes del Estado.

Los primeros antecedentes administrativos de los bienes del Estado se pueden identificar, desde inicios del siglo XIX, en la naciente administración pública nacional (Jimenes,1999, pp.205-206). Efectivamente, la historia del derecho refiere que, inmediatamente después de la independencia, el gobierno poseía grandes extensiones de tierra y que el origen de este importante patrimonio estatal era diverso. De un lado, muchos de los antiguos derechos revirtieron al estado, ya que, durante la colonia, por falta de pago de tributos o por otras disposiciones reales [...] ¹ (Jiménez 2020: 19).

Por espacio de 150 años fue el Ministerio de Hacienda quien estuvo a cargo de los bienes nacionales a través de la Dirección de Administración en 1865 y la Dirección de Rentas – Sección de Guano, Bienes y Rentas Nacionales en 1875.

Es en junio de 1992 cuando se crea la Superintendencia de Bienes Nacionales a través de la CUARTA DISPOSICION TRANSITORIA Y FINAL DE DECRETO LEY N° 25556, se designa como organismo público descentralizado del Ministerio de la Presidencia con la finalidad de llevar el registro, control y administración de los bienes muebles e inmuebles que conforman el patrimonio fiscal.

Se podría decir a partir de allí, se empieza a empoderar el sistema administrativo respecto al tratamiento de los bienes del estado.

¹ JIMENEZ MURILLO, Roberto (2020). El Régimen Legal de los bienes del Estado. Fondo Editorial PUCP. (Perú). pp 19.

Asimismo, los bienes de Dominio Público del Estado cuentan con una protección especial que tiene como base el Artículo 73° de nuestra constitución del Perú. Entendiéndose, como bienes indispensables e importantes para la utilidad pública, sujetos a un régimen jurídico excepcional, podríamos decir que el Estado tiene un sistema jurídico de blindaje sobre sus bienes de dominio Público, a fin que cumpla con la utilidad pública que hace mención la carta magna.

“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”² . Por cuanto no son objeto de actos de disposición (compra venta, arrendamiento, donación, etc.)

Entendiéndose, como bienes indispensables e importantes para la utilidad pública, sujetos a un régimen jurídico excepcional, podríamos decir que el Estado tiene una actitud proteccionista sobre sus bienes de dominio Público, a fin que cumpla con la utilidad pública que hace mención la carta magna.

Se trata de bienes como las carreteras, parques, reservas, los recursos naturales, las playas, los cursos de agua, etc. Que tienen la característica de no poder pertenecer a particulares. Siendo el Estado el que ejerce las potestades reales sobre ellos, sin embargo, no son de propiedad del Estado porque en la propiedad está la potestad de disponer, y los bienes de uso público no pueden ser dispuestos. Por ello, se habla de bienes de dominio público y no de bienes de propiedad pública.

El régimen legal de los bienes del Estado tiene su fuente primigenia en la Constitución, en la ley (según cada materia o competencia de las entidades públicas) y en los correspondientes reglamentos generales, como sectoriales. este régimen comprende a los bienes de dominio público y a los bienes de dominio privado o bienes patrimoniales, como también se le conoce en la doctrina comparada. El marco constitucional establece los lineamientos de los bienes de dominio público en sus diferentes manifestaciones de intervención administrativa. Así, la Constitución Política de 1993 regula las bases de los bienes integrantes del patrimonio cultural que puede

² Artículo 73° de la Constitución Política del Perú. (1993)

recaer en propiedad pública o propiedad privada (artículo 21) los recursos naturales, la expropiación los bienes privados por parte del Estado para incorporarlos posteriormente a la infraestructura pública y el emblemático concepto de bienes de dominio público. La Carta Magna peruana no regula expresamente los bienes de dominio privado, no cual es tendencia en los ordenamientos constitucionales comparados. su desarrollo está reservado para la ley y los reglamentos [...] (Jiménez 2020: 33)³

Asimismo, el autor Rico Puerta, alega que: “el dominio público es una institución propia del derecho público, en tanto se orienta a regular la administración de los bienes que han de destinarse al uso de todos los habitantes del territorio sin ninguna limitante distinta al interés general y al orden público, como ocurre con las plazas, parques o puentes que a manera de ejemplo enlista el Código Civil.” (Rico 2013: 51)⁴

Los bienes de dominio privado del Estado

Ahora bien, es importante señalar que la Superintendencia de Bienes Nacionales, también se ocupan de los bienes de dominio privado del Estado, sin embargo, tienen un tratamiento diferente a los bienes de dominio público, dado que los de dominio privado no están destinados al uso o servicio de la población.

En palabras del maestro Jiménez, señala: los bienes de dominio privado del Estado o bienes patrimoniales, como se les denomina en la doctrina y en la legislación comparada, son aquellos bienes estatales que tienen la condición jurídica de propiedad (con título de adquisición de dominio y de inscripción registral), los que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público. En buena cuenta, los bienes de dominio privado son identificado como tales en tanto no ostenten ninguno de los destinos constitutivos propios de los bienes de dominio público (uso y servicio público). Por tanto, su característica esencial es que sirvan a usos privativos institucionales, en los que los ciudadanos no tienen

³ JIMENEZ MURILLO, Roberto (2020). El Régimen Legal de los bienes del Estado. Fondo Editorial PUCP. (Perú). pp 33.

⁴ RICO PUERTA, Luis Alonso (2013). El Derecho de Propiedad del Estado. Sello Editorial. (Colombia). pp 51.

intervención ni acceso para la utilización, sino más bien son los servidores estatales los asignatarios en cuya esfera administrativa se encuentra el dominio de los bienes.

Las entidades públicas ejercen el derecho de propiedad respecto de dichos bienes con todos sus atributos, conforme a la normativa del derecho público, el derecho privado (derecho civil) se constituye como la disciplina supletoria, que refuerza el marco normativo de los bienes públicos en todo lo que el primero no aborda y en tanto corresponda a su naturaleza física como jurídica. (Jiménez 2020: 131)⁵

CAPÍTULO II: BIENES DE DOMINIO PUBLICO DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU

La Policía Nacional del Perú es una institución del Estado con calidad de órgano ejecutor, que depende del Ministerio del Interior; con competencia administrativa y autonomía operativa para el ejercicio de la función policial en todo el territorio nacional, en el marco de lo previsto en el artículo 166 de la Constitución Política del Perú. Fue creada el 6 de diciembre de 1988, mediante Ley N° 24949, publicada el 07 de diciembre del 1988.

Entre uno de los objetivos de la integración de las ex instituciones policiales Guardia Republicana, Guardia Civil, y Policía Nacional de Investigaciones del Perú, fue hacer un mejor uso de los recursos económicos, racionalizando el presupuesto.

Esta integración no solo era la conjunción de los recursos humanos que cada institución abarcaba, sino también de sus bienes de dominio público de los mismo, entre ellos vehículos, enseres, armamento, semovientes, muebles e **inmuebles que cada institución tenía bajo su dominio o posesión.**

Es en ese contexto, se genera una gran problemática en el saneamiento inmobiliario de los bienes de dominio público de la Policía Nacional del Perú, tanto para los predios o inmuebles que venían siendo utilizados por las instituciones menciona

⁵ JIMENEZ MURILLO, Roberto (2020). El Régimen Legal de los bienes del Estado. Fondo Editorial PUCP. (Perú). pp 131.

anteriormente, aunada a ello no existía una clara normativa de regulación, que facilite la inscripción registral y teniendo en consideración que muchos de ellos estaban en lugares donde no se había catastro.

Por otro lado, al ser nuestro sistema registral declarativo, y teniendo en consideración que en esos años de la unificación (1988) no existía un Sistema articulado como el de ahora que viera la administración de los bienes del estado, ni mucho menos un ente rector que se encargue de normar, supervisar los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales que realizan las instituciones públicas. Razón por la cual, no se realizó una correcta administración y registro de sus predios e inmuebles del a Policía Nacional del Perú.

Administración de los Bienes de dominio Público de la PNP

Según las bases para el fortalecimiento y la modernización de la Policía Nacional del Perú, relacionado a la infraestructura señala, lo siguiente:

“La Policía Nacional cuenta con un aproximado de 1883 bienes inmobiliarios a nivel nacional gran parte de ellos fueron construidos para fines ajenos a la función policial, lo que evidencia una expansión poco ordenada de la infraestructura policial. De acuerdo a la información recogida en los foros, la policía suele conseguir donaciones, alquileres, apoyo de comités cívicos para construir locales en Lima, pero sobre todo en regiones, los cuales carecen de una planificación general. Además, de acuerdo a la información recopilada en entrevistas a los expertos, las comisarías no necesariamente deberían estar ubicadas donde están actualmente: algunas presentan problemas limítrofes entre ellas. Asimismo, cuenta con propiedades que oscilan entre los 12 m² hasta las 200 hectáreas, donde gran parte carece de estándares arquitectónicos y categorías de comisarías, según su geolocalización.⁶

⁶ Ministerio del Interior 2020 “BASES PARA EL FORTALECIMIENTO Y LA MODERNIZACIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ”

<https://www.gob.pe/de/institucion/mininter/informes-publicaciones/1722538-bases-para-el-fortalecimiento-y-modernizacion-de-la-pnp>

Estos bienes de dominio público de la Policía Nacional del Perú, se encuentran distribuidos a nivel nacional, administrados a través de los Departamentos de **Control Patrimonial de las Unidades Ejecutoras** que se encuentran distribuidas en las Regiones Policiales, son las encargadas de realizar los actos de administración, así como también el saneamiento físico legal sobre los bienes de dominio público (ahora denominados predios e inmuebles de dominio público) de la Policía Nacional del Perú saneamiento a continuación detallamos en el siguiente cuadro:

UNIDADES EJECUTORAS DE LA PNP, ENCARGADAS DE LA ADMINISTRACION Y SANEAMIENTO DE LOS PREDIOS E INMUEBLES A NIVEL NACIONAL		
UNIDAD EJECUTORA		
N°	Código	DENOMINACIÓN
1	001	Ministerio del Interior-Oficio General de Administración
2	002	Dirección de Economía y Finanzas de la PNP
3	003	Región Policial Piura
4	005	III DIRTEPOL-Trujillo
5	009	VII Dirección Territorial de Policía-Lima
6	010	VIII Dirección Territorial de Policía-Huancayo
7	012	X Dirección Territorial de Policía-Cusco
8	016	Dirección de Aviación Policial
9	019	Escuela Nacional de Formación Profesional Policía PNP
10	020	Sanidad de la PNP
11	022	PNP- XI Dirección Territorial de la Policía-Arequipa
12	026	Dirección Ejecutiva de Investigación Criminal y Apoyo a la Justicia PNP- DIREICAJ PNP
13	028	II Dirección Territorial de Policía Chiclayo
14	029	Dirección Ejecutiva Antidrogas - DIREJANDRO PNP
15	032	Oficina General de Infraestructura
16	033	Frente Policial PNP
17	034	Región Policial Loreto
18	035	Región Policial Huánuco-San Martín -Ucayali
19	036	Región Policial Ayacucho-Ica

Existen a la fecha 19 Unidades ejecutoras, encargadas de los predios e inmuebles de dominio público de la PNP, como se aprecia, existen Unidades Ejecutoras donde administran los bienes de dominio público de la PNP de 2 o más departamentos es el caso de la unidad ejecutora 035 (Huánuco - San Martín -Ucayali). (grafico 1)

Clasificación de los inmuebles de dominio público de la PNP

Los bienes inmuebles de la Policía Nacional del Perú, se encuentran distribuidas a nivel nacional, entre ellas se encuentran: Las comisarias se clasifican en Tipo A, Tipo B, Tipo C y las comisarias rurales, escuelas de formación Policial, los hospitales, policlínicos, complejos policiales, direcciones especializadas (bases descentralizadas, Villas Policiales, casinos y centros de entrenamiento.

La información sistematizada en el Plan Mariano Santos 30 permite identificar que solo el 22% de los inmuebles son de propiedad de la PNP o del Mininter, el 37% se encuentra afectado o cedido en uso, el 12% es alquilado, el 4% es donado y el 25% por definir. De allí se concluye que solo el **0.62% de los bienes inmuebles de la PNP se encuentran saneados e inscritos en Registros Públicos**⁷

CAPÍTULO III: NATURALEZA JURIDICA Y REGULACION DE LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO DEL ESTADO

Respecto a la Naturaleza jurídica:

El régimen jurídico especial de los bienes de dominio público tiene como base el artículo 73 de la Constitución Política que textualmente refiere 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. El término “son” inalienables e imprescindible

⁷ Ministerio del Interior 2020 “BASES PARA EL FORTALECIMIENTO Y LA MODERNIZACIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ”

<https://www.gob.pe/de/institucion/mininter/informes-publicaciones/1722538-bases-para-el-fortalecimiento-y-modernizacion-de-la-pnp>

determina la naturaleza jurídica y funcional esencial de los bienes de dominio público en relación con su régimen de protección. Así, el ordenamiento constitucional le otorga un régimen de inmunidades especiales que le corresponden a este tipo de bienes lo que determina su indisponibilidad física y jurídica por parte de los particulares y una gestión operativa restrictiva al interior de la propia Administración Pública. Las entidades públicas pueden administrar bienes fuera del comercio como lo señala la doctrina tradicional. Son bienes disponibles pelo particulares quienes ante una eventual acción de apropiación, cualquiera que sea la modalidad activa del régimen de protección⁸

La regulación del Dominio Público se encuentra dentro del Derecho Público, Como señalamos líneas arriba, toda institución del estado, tiene como bases principales la constitución, siendo sus características de los **bienes de dominio público: la inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad.** otra característica importante de los bienes de dominio público es de utilización de todos, se encuentran sujetos a las leyes y a sus normas reglamentarias.

El Estado no ejerce un derecho real (propiedad) sobre ellos, sin embargo, si podemos hablar de titularidad es decir una **Potestad Publica.**

Respecto a la regulación de los bienes de Dominio Público, lo abordaremos a partir de la creación del **Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 (13DIC2007)** vigente a la fecha, la misma que establece las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el marco del proceso de modernización de la gestión del Estado y en apoyo y fortalecimiento al proceso de descentralización, modificada por el **Decreto Legislativo N° 1358 - Decreto Legislativo que modifica la ley N° 29151,** para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada.

⁸ JIMENEZ MURILLO, Roberto (2020). El Régimen Legal de los bienes del Estado. Fondo Editorial PUCP. (Perú). pp 82.

En el año 2018, a través del **Decreto Legislativo N° 1439 - Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento**, diversos artículos de la Ley N° 29151, entre ellos el:

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.

A través del **Decreto Legislativo N° 1439 – se crea el Sistema Nacional de Abastecimiento (19SET2018)**, que tiene por finalidad establecer los principios, definiciones, composición, normas y procedimientos del Sistema Nacional de Abastecimiento, asegurando que las actividades de la Cadena de Abastecimiento Público se ejecuten de manera eficiente y eficaz, promoviendo una gestión interoperativa, articulada e integrada, bajo el enfoque de la gestión por resultados.

Este decreto legislativo, fue la antesala para el cambio estructural y competencial de lo que se entendía como bienes inmuebles del Estado, a través de la:

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

Primera. - Modificación de diversos artículos de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Modifíquese el artículo 3, el literal d) del artículo 4, el literal a) del artículo 6, el literal c) del párrafo 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme a lo siguiente:

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.

[...]

Sétima. - Referencia en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Toda referencia en la presente Ley y en otras normas complementarias y conexas, a los términos “bienes estatales”, “bienes”, “bienes inmuebles” e “inmuebles” debe entenderse conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley”.

[...]

Uno de los Reglamentos más esperados por las diferentes entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, dado que desde la nueva clasificación de los bienes estatales dada por el **Decreto Legislativo N° 1439 - el Sistema Nacional de Abastecimiento (19SET2018)**, existía una incertidumbre, respecto a la nueva división de la administración de los bienes de dominio público y privado del Estado.

REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - aprobado mediante DS N° 008-2021-VIVIENDA.(11ABR2021), La presente norma tiene por objeto reglamentar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, regulando las actuaciones y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los predios estatales, maximizando su aprovechamiento económico y/o social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, y contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado.

Analizaremos el numeral 3) del artículo 3°: Definiciones

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 afectados en uso a la defensa 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 ya 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.⁹

Con este nuevo texto que establece el Nuevo **Reglamento de la Ley N° 29151**, respecto a la definición de bienes de Dominio Público, se tiene claro las funciones del Sistema Nacional de Bienes Estatales en adelante (**SNBE**) y del Sistema Nacional de Abastecimiento en adelante (**SBN**), separándolos en predios de dominio público e inmuebles de dominio público, así como predios de dominio privado e inmuebles de dominio privado, entre otros cambios.

Sin embargo, nos enfocaremos en los predios e inmuebles de dominio público, dada la importancia y repercusión que significa contar con una infraestructura adecuada y un saneamiento físico y legal de todos sus bienes. Asimismo, la Policía Nacional es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales a través del Ministerio del Interior, como lo señala el:

Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

⁹ el numeral 3) del artículo 3°: Definiciones del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.
- b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a **los ministerios** y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- e) Los gobiernos regionales.
- f) Los gobiernos locales y sus empresas. g) Las empresas estatales de derecho público.¹⁰

CAPÍTULO IV: ANALISIS DEL ORDENAMIENTO NORMATIVO RESPECTO A LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO DE LA PNP

La Policía Nacional del Perú una institución que pertenece al Sistema Nacional de Bienes Estatales, antes de la publicación del nuevo reglamento de la Ley N° 29151, aplicaba el antiguo reglamento (Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA) y las Directivas emitidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, respecto a sus inmuebles y predios, sin embargo a la fecha al existir 2 regímenes jurídicos diferentes (SNBE y SNA), se realizara una delimitación no solo para aplicar la norma respectiva para cada bien, si no , para los tramites de los nuevos expedientes relacionados a predios o inmuebles, o para las consultas jurídicas cuando existía controversia respecto a un predio o inmueble, dado que anteriormente era la SNBE, la única en absolver controversias administrativas, en temas relacionados a inmuebles.

Este reglamento, definitivamente no solo delimita el objeto de la misma (predios-inmueble), si no también, realiza importantes cambios al procedimiento relacionados al saneamiento, específicamente el **Capítulo V – Procedimiento Especial de**

¹⁰ Artículo 8° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 Ley General Del Sistema Nacional de Bienes Estatales (2019).

Saneamiento Físico Legal, simplificando procedimientos relacionado al registro y saneamiento de los predios o inmuebles, obviando requisitos que generaban dilatar el tiempo o gastos para lograr la inscripción registral. Con este nuevo reglamento se exonera la publicación (en 2 diarios) o notificación para los casos de:

Artículo 243.- Actos materia de saneamiento físico legal

Los actos materia de saneamiento físico legal son los descritos en el párrafo 22.1 el artículo 22 del TUO de la Ley, con las precisiones que se indican a continuación:

3. Aclaración de dominio: precisión de la denominación de la entidad propietaria del predio o inmueble en función a la naturaleza de su organización, cuando éste está inscrito a nombre de unidades orgánicas u órganos desconcentrados de una entidad, o en virtud a la fusión, extinción, absorción y demás cambios organizacionales que requiera una aclaración.

7. Aclaración del destino de los aportes reglamentarios: precisar el destino del aporte en función al uso que se le viene dando, sin cambiar la titularidad.

9. Declaratoria o constatación de edificación, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de edificación y/o demolición: respecto de inmuebles inscritos de propiedad de las entidades o del Estado que se encuentran bajo su posesión.

10. Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización, sin cambio de titularidad: respecto de predios o inmuebles inscritos de propiedad de la entidad que realiza el saneamiento físico legal.

Existe a la fecha muchos locales a nivel nacional que la Policía Nacional del Perú que hasta la fecha no ha podido realizar el saneamiento físico legal de los mismos, y sabemos lo importante y trascendente que significa tener un título inscrito en los

registros públicos , dado que brinda seguridad jurídica, y a nivel infraestructura , es un desarrollo para la función que realiza la institución , porque una vez realizado el proceso de saneamiento se pueden realizar proyectos de inversión, a fin de contar con una infraestructura acorde a la función que desarrolla.

Asimismo, entre otras de los actos materia de saneamiento más recurrentes los bienes inmuebles de la Policía Nacional del Perú, es la aclaración de dominio, este cambio de la titularidad se da por la unificación de las tres instituciones policiales del Estado que la antecedieron: Guardia Republicana, Guardia Civil, y Policía Nacional de Investigaciones del Perú. Dado que hasta el año 1988, se encontraba registrada a nombre de cada una de ellas.

De igual modo, son muchos los locales que se encuentran construidos y habitados por personal policial de las diferentes unidades, pero hasta la fecha no cuentan con declaratoria de fábrica, Estos locales son algunos de los que se encuentran en proceso de saneamiento registral, teniendo en consideración que hemos tomado de ejemplo solo algunos de la capital, dado que son los locales de mayor extensión.

- Centro operativo de Investigación Policial (COIP) DIRINCRI PNP, en proceso de declaratoria de fábrica.
- Escuela de Oficiales de la PNP (chorrillos) más parcela A, en elaboración de información técnica.
- Escuela Nacional de Formación Profesional Policial (Pte. Piedra), en elaboración de información técnica.
- Dirección de Operaciones Especiales (Ate-Vitarte), en elaboración del análisis legal.

Es importante resaltar, que en la actualidad, ya existe una clara delimitación respecto a la administración de los predios e inmuebles , sin embargo s importante recalcar , que hasta que el Sistema Nacional de Abastecimiento, no emita sus propias directivas , se seguirá aplicando las del Sistema Nacional de Bienes Estatales , conforme lo señala la “Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1439, dispone que en tanto la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de

Economía y Finanzas asuma la totalidad de competencias establecidas en el citado Decreto Legislativo, de conformidad con el proceso de progresividad establecido por su Segunda Disposición Complementaria Final, se mantienen vigentes las normas, directivas u otras disposiciones aprobadas por la SBN, en lo que resulte aplicable”¹¹

CAPÍTULO V: CONCLUSIONES

De lo antes mencionado, considero optimo que el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, unifique las normas relacionado al saneamiento físico legal, dado que existía diversa normatividad para los actos de saneamiento, quedando derogadas con la publicación de este.

Simplifica los recursos del estado, al obviar la publicación en dos diarios, en los actos señalados en capítulo III, asimismo, reduce el tiempo para los actos que se esperaba la oposición de un tercero.

Un punto que aún falta implementar, es la articulación entre las entidades públicas y la DGA, dado que se está utilizando directivas del SNBE.

Finalmente, es de vital importancia una buena administración de los bienes de dominio público de la Policía Nacional del Perú, y sobre todo el proceso de saneamiento físico legal, dada la función que desarrolla en la sociedad y a nivel nacional, por lo que es indispensable una infraestructura acorde a la actualidad y sobre todo a fin que exista una exactitud entre la realidad física y la realidad registral

¹¹ Decreto Legislativo N° 1439 – CREA EL SISTEMA NACIONAL DE ABASTECIMIENTO

VI: BIBLIOGRAFIA

- JIMENEZ MURILLO, Roberto (2020) Régimen Legal de los bienes del Estado. Lima. pp 33, 82,131.
- RICO PUERTA, Luis Alonso (2013). El Derecho de Propiedad del Estado. Sello Editorial. (Colombia). pp 51.
- Constitución Política del Perú. (1993)
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 Ley General Del Sistema Nacional de Bienes Estatales (2019).
- Decreto Legislativo N° 1439 CREA EL SISTEMA NACIONAL DE ABASTECIMIENTO
- Ministerio del Interior 2020 “BASES PARA EL FORTALECIMIENTO Y LA MODERNIZACIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ”
<https://www.gob.pe/de/institucion/mininter/informes-publicaciones/1722538-bases-para-el-fortalecimiento-y-modernizacion-de-la-pnp>