



**PROYECTO DE LEY MARCO PARA LA
TRANSFERENCIA Y SANEAMIENTO DE LA
PROPIEDAD DE INSTITUCIONES DEDICADAS
A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS
ESENCIALES EN TERRENOS DE LAS
SOCIEDADES DE BENEFICENCIA**

La Congresista de la República que suscribe, **YESSICA ROSSELLI AMURUZ DULANTO**, integrante del Grupo Parlamentario Avanza País, al amparo de lo dispuesto en los artículos 102 y 107 de la Constitución Política del Perú, y de conformidad con los artículos 75 y 76 numeral 2 del Reglamento del Congreso de la República, presenta la siguiente iniciativa legislativa:

FÓRMULA LEGAL

**LEY MARCO PARA LA TRANSFERENCIA Y SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD DE
INSTITUCIONES DEDICADAS A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESENCIALES EN
TERRENOS DE LAS SOCIEDADES DE BENEFICENCIA**

Artículo 1. Objeto de la ley

La presente ley tiene por objeto establecer el marco normativo para la transferencia y saneamiento físico-legal de la propiedad de los bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia ocupados por instituciones que brindan servicios esenciales directa o indirectamente, a favor de las entidades que los administran, con la finalidad de garantizar la inversión pública en infraestructura y mejorar la calidad de los servicios.

Artículo 2. Promoción y priorización de la transferencia

- 2.1 Las Sociedades de Beneficencia priorizan la evaluación y transferencia del dominio de los bienes inmuebles ocupados por instituciones que brindan servicios esenciales directa o indirectamente, a favor de las entidades que los administran, respetando el proceso de descentralización y la normativa vigente sobre competencias y funciones.
- 2.2 El proceso de evaluación de las solicitudes de transferencia inicia en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario desde la publicación del reglamento de la presente ley, bajo responsabilidad administrativa.
- 2.3 El Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP), como ente rector en la materia, supervisa el cumplimiento de los plazos y procedimientos establecidos. En los casos de dilaciones injustificadas puede emitir recomendaciones o apercibimientos.
- 2.4 En casos excepcionales, que justifique la especial urgencia, por riesgo estructural en la infraestructura o la existencia de proyectos de inversión de interés público nacional, el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP) puede mediante Resolución

Ministerial disponer la celeridad del procedimiento de transferencia, previo informe técnico-legal que justifique la medida.

Artículo 3. Ámbito de aplicación

La presente ley es aplicable a:

- a) Los establecimientos de salud administrados por el Ministerio de Salud (MINSA) o los gobiernos regionales, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud (IPRESS), Unidad de Gestión de Instituciones prestadoras de Servicios de Salud (UGIPRESS), así como los bienes inmuebles ocupados por instituciones que brindan servicios esenciales directa o indirectamente, que operen en inmuebles de propiedad de las Sociedades de Beneficencia.
- b) Las instituciones educativas públicas administradas por el Ministerio de Educación (MINEDU) o los gobiernos regionales, que operen en inmuebles de propiedad de las Sociedades de Beneficencia.
- c) Otros establecimientos que están relacionados a la prestación de servicios públicos esenciales y que operen en inmuebles de propiedad de las Sociedades de Beneficencia, según se determine en el reglamento de la presente ley.

Artículo 4. Entidades competentes

- 4.1 El Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP), como ente rector de las Sociedades de Beneficencia, supervisa el cumplimiento de la presente ley.
- 4.2 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) brinda asistencia técnica y apoya en el proceso de transferencia y saneamiento físico-legal de los inmuebles.
- 4.3 Las Sociedades de Beneficencia, el Ministerio de Salud, Ministerio de Educación, los gobiernos regionales y gobiernos locales, según corresponda, son responsables de ejecutar las acciones necesarias para la transferencia de dominio.

Artículo 5. Requisitos para la transferencia

- 5.1 Para la transferencia de dominio de los inmuebles se requiere que las instituciones que brindan servicios esenciales hayan operado en dichos inmuebles por un período no menor de diez (10) años.
- 5.2 La transferencia se realiza a título gratuito, sin contraprestación alguna, como un acto de liberalidad de las Sociedades de Beneficencia.

Artículo 6. Afectación en uso transitoria

- 6.1 Hasta que se formalice la transferencia del dominio, se dispone la afectación en uso de los inmuebles donde operan las instituciones que brindan servicios esenciales, a favor de las entidades que los administran, por un periodo de cinco (5) años, renovable por única vez por igual periodo.
- 6.2 La afectación en uso permitirá a los gobiernos regionales realizar inversiones públicas en infraestructura y equipamiento, sin necesidad de esperar la culminación del proceso de transferencia.
- 6.3 La afectación en uso se otorga conforme a lo establecido en el Decreto Legislativo 1411, Decreto Legislativo que regula la naturaleza jurídica, funciones, estructura orgánica y otras actividades de las Sociedades de Beneficencia, y las disposiciones complementarias que emita el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP) como ente rector.
- 6.4 La formalización de la afectación en uso debe realizarse mediante convenio interinstitucional en un plazo máximo de noventa (90) días calendario contados a partir de la publicación del reglamento de la presente ley.
- 6.5 Formalizada la transferencia del dominio, la afectación en uso queda sin efecto.

Artículo 7. Saneamiento físico-legal

- 7.1 Las Sociedades de Beneficencia, con el apoyo técnico del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP), realizan el saneamiento físico-legal de los inmuebles ocupados por las instituciones que brindan servicios esenciales, garantizando que se encuentren libres de cargas, gravámenes y embargos que las afecten.
- 7.2 El saneamiento físico-legal debe completarse en un plazo máximo de doce (12) meses contados a partir de la publicación del reglamento de la presente ley, bajo responsabilidad administrativa.
- 7.3 Las entidades competentes adoptan los mecanismos administrativos necesarios para facilitar y agilizar los procesos de saneamiento físico-legal, incluyendo la coordinación con la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

Artículo 8. Procedimiento simplificado de transferencia

- 8.1 La Entidad administradora de la institución que brinda servicios esenciales solicita a la Sociedad de Beneficencia correspondiente la transferencia de dominio del inmueble, adjuntando:

- a) Ficha técnica del inmueble con los datos registrales actualizados.
 - b) Informe del diagnóstico de infraestructura.
 - c) Proyecto de inversión previsto o perfil del proyecto, de corresponder.
 - d) Documento que acredite el tiempo de operación en el inmueble.
 - e) Compromiso de destinar el inmueble exclusivamente a los fines establecidos en la presente ley.
- 8.2 La Sociedad de Beneficencia, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, evalúa la solicitud y, previo informe técnico favorable de sus órganos competentes aprueba la transferencia de dominio mediante acuerdo de Directorio.
- 8.3 La formalización de la transferencia se efectúa mediante Resolución Ministerial del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP), con la opinión favorable de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

Artículo 9. Extinción de deudas tributarias y exoneración de tributos

Los aspectos relacionados con la extinción de deudas tributarias y exoneración de tributos serán desarrollados en el reglamento de la presente ley.

Artículo 10. Condiciones de la transferencia

- 10.1 Los inmuebles transferidos deben ser destinados exclusivamente a la prestación de servicios públicos esenciales, bajo responsabilidad correspondiente.
- 10.2 En caso se destine el inmueble transferido a un fin distinto, este se revierte automáticamente a la Sociedad de Beneficencia de origen.

Artículo 11. Incentivos para las Sociedades de Beneficencia

- 11.1 Las Sociedades de Beneficencia que transfieren inmuebles en el marco de la presente ley reciben un reconocimiento público por su contribución al desarrollo social.
- 11.2 El Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP), en coordinación con el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), establece los mecanismos de compensación correspondientes para las Sociedades de Beneficencia que transfieran inmuebles de alto valor comercial.

Artículo 12. Comisión Multisectorial de Saneamiento

12.1 Se promueve la creación de la Comisión Multisectorial de naturaleza temporal de Saneamiento de inmuebles ocupados por las instituciones que brindan servicios esenciales. La Comisión está adscrita al Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP), encargada de:

- a) Elaborar un inventario nacional de los inmuebles de las Sociedades de Beneficencia ocupados por las instituciones que brindan servicios esenciales.
- b) Priorizar la atención de los casos de infraestructura en riesgo o con proyectos de inversión programados.
- c) Coordinar las acciones necesarias para la implementación de la presente ley.
- d) Supervisar el cumplimiento de las transferencias aprobadas.

12.2 La Comisión Multisectorial estará conformada por:

- a) Un representante del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP), quien la preside.
- b) Un representante del Ministerio de Salud (MINSA).
- c) Un representante del Ministerio de Educación (MINEDU).
- d) Un representante de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).
- e) Un representante de la Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales (ANGR).
- f) Un representante de la Asociación de Municipalidades del Perú (AMPE).
- g) Un representante de las Sociedades de Beneficencia.

Artículo 13. Plan Nacional de Saneamiento

13.1 La Comisión Multisectorial a la que hace referencia el artículo 12 formula el Plan Nacional de Saneamiento de Inmuebles de las instituciones que brindan servicios esenciales.

13.2 El Plan Nacional de Saneamiento establece:

- a) El inventario nacional de inmuebles de las Sociedades de Beneficencia ocupados por instituciones que brindan servicios esenciales.
- b) Los criterios de priorización para la transferencia.

- c) El cronograma de implementación.
- d) Las medidas técnicas, legales y administrativas necesarias para su ejecución.

Artículo 14. Coordinación interinstitucional

- 14.1 El gobierno regional o gobierno local, la Sociedad de Beneficencia y el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP), adoptarán las medidas necesarias para viabilizar la suscripción del convenio interinstitucional de la afectación en uso dispuesta en el artículo 6.
- 14.2 Las entidades mencionadas en el párrafo anterior tienen la obligación de coordinar acciones conjuntas para facilitar la transferencia y el saneamiento de los inmuebles de las instituciones que brindan servicios esenciales. La demora injustificada en estos procedimientos constituye responsabilidad administrativa de los funcionarios competentes.
- 14.3 Los gobiernos regionales deben suscribir convenios con los ministerios correspondientes para la ejecución de proyectos de inversión en los inmuebles afectados en uso o transferidos, en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario contados a partir de la formalización de la afectación en uso o transferencia.

Artículo 15. Financiamiento

La implementación de la presente ley se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Reglamentación

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, el Ministerio de Salud, el Ministerio de Educación y el Ministerio de Economía y Finanzas, aprueba el reglamento de la presente ley en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario, contados a partir de su publicación.

SEGUNDA. Adecuación normativa

El Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables adecua la normativa correspondiente sobre Sociedades de Beneficencia para garantizar el cumplimiento de la presente ley, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, contados a partir de su publicación.

TERCERA. Informe de implementación

En el marco de lo dispuesto en los artículos 12 y 13 de la presente ley, la Comisión Multisectorial informa semestralmente al Congreso de la República sobre los avances en su implementación.

CUARTA. Aplicación a inmuebles en litigio

Los inmuebles que se encuentren en litigio al momento de la entrada en vigor de la presente ley podrán acogerse a sus disposiciones una vez concluido el proceso judicial correspondiente.

QUINTA. Alternativas de ubicación

En caso de que los estudios técnicos determinen que el predio no es adecuado para la reestructuración o modernización de las instituciones que brindan servicios esenciales, las entidades que las administran en coordinación con el ministerio del sector y la Sociedad de Beneficencia, evaluarán alternativas técnicas y administrativas para la ejecución del proyecto de inversión, garantizando que la modernización del establecimiento se realice en la mejor ubicación posible.



Firmado digitalmente por:
TUDELA GUTIERREZ Adriana
Josefina FAU 20181748128 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 21/03/2025 12:14:48-0500



Firmado digitalmente por:
AMURUZ DULANTO Yessica
Rosselli FAU 20181748128 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 19/03/2025 12:08:45-0500

Lima, 19 de marzo 2025.

**ROSSELLI AMURUZ DULANTO
CONGRESISTA**



Firmado digitalmente por:
GONZALES DELGADO Diana
Carolina FAU 20181748128 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 21/03/2025 11:13:35-0500



Firmado digitalmente por:
WILLIAMS ZAPATA Jose
Daniel FAU 20181748128 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 19/03/2025 12:58:20-0500



Firmado digitalmente por:
WILLIAMS ZAPATA Jose
Daniel FAU 20181748128 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 20/03/2025 12:32:00-0500



Firmado digitalmente por:
PAREDES FONSECA Karol
Ivett FAU 20181748128 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 20/03/2025 16:02:13-0500



Firmado digitalmente por:
MALAGA TRILLO George
Edward FAU 20181748128 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 21/03/2025 11:48:07-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS

Contextual actual sobre la transferencia de inmuebles de las Sociedades de Beneficencia

La presente iniciativa legislativa surge como respuesta a una problemática nacional que afecta a numerosos establecimientos públicos esenciales que operan en inmuebles pertenecientes a las Sociedades de Beneficencia. Esta situación ha generado una incertidumbre jurídica que impide la ejecución de proyectos de inversión pública destinados a la mejora de infraestructura, renovación de equipamiento y ampliación de servicios, afectando la calidad de atención que reciben los ciudadanos.

En todo el país, hospitales, escuelas y otros establecimientos que brindan servicios esenciales enfrentan un dilema: mientras su administración está a cargo de entidades estatales como Gobiernos Regionales o Locales, los terrenos donde funcionan pertenecen a las Sociedades de Beneficencia. Esta problemática ha creado una incertidumbre jurídica que bloquea diversos proyectos de modernización y mejora de estos servicios esenciales.



Un caso emblemático¹ que ilustra esta problemática es el del Hospital Regional Docente Las Mercedes de Chiclayo. Con más de cien años de antigüedad, su infraestructura presenta grave deterioro estructural, con fisuras severas, filtraciones de aguas servidas e instalaciones eléctricas obsoletas que representan un peligro inminente para pacientes y personal. A pesar de haber sido incluido en el Plan Nacional de Hospitales Centenarios, con un presupuesto asignado de S/ 300 millones para su reconstrucción, esta inversión no ha podido ejecutarse porque el terreno sigue siendo propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, mientras que la administración corresponde al Gobierno Regional de Lambayeque.

¹ <https://www.infobae.com/peru/2025/02/25/hospital-en-chiclayo-a-punto-de-colapsar-cientos-de-pacientes-arriesgan-sus-vidas-dia-a-dia-por-la-debilidata-estructura/>. Consultado el 5 de marzo de 2025



Juzgado ordena desalojar a la Diresa Huánuco de local de la SBP. Fuente Tudiario.

En la actualidad diversos servicios públicos esenciales que brinda el Estado vienen ocupando inmuebles pertenecientes a las Sociedades de Beneficencia, existen más de un centenar de inmuebles de estas instituciones ocupados por establecimientos públicos esenciales en todo el país. Sin embargo, estos predios presentan algún tipo de problema en su saneamiento físico-legal o en la definición clara de su titularidad, lo que ha provocado que menos del 20% haya recibido inversiones en infraestructura durante la última década.²

Esta realidad ha generado un círculo vicioso: la falta de claridad en la titularidad de los predios impide la inversión pública, lo que a su vez acelera el deterioro de la infraestructura, comprometiendo la calidad y continuidad de servicios fundamentales para la población, especialmente para los sectores más vulnerables de nuestra sociedad.³

La situación descrita *ut supra* genera múltiples consecuencias negativas que afectan directamente a la población. La normativa vigente establece que las entidades públicas solo pueden realizar inversiones en bienes inmuebles de su propiedad. Esta restricción ha ocasionado que numerosos proyectos de inversión se paralicen o posterguen indefinidamente, afectando la calidad de servicios esenciales como salud y educación.

² <https://tudiariohuanuco.pe/actualidad/juzgado-ordena-desalojar-a-la-diresa-huanuco-de-local-de-la-sbp/>. Consultado el 6 de marzo de 2025.

³ <https://andina.pe/agencia/noticia-transfieren-200-mil-metros-cuadrados-terrenos-al-ministerio-salud-191682.aspx>. Consultado el 6 de marzo de 2025.

La imposibilidad de ejecutar proyectos de inversión ha llevado a un deterioro acelerado de la infraestructura. En el caso de hospitales y centros de salud, esta situación representa un riesgo inminente para pacientes y personal médico.

Según reportes del Instituto Nacional de Defensa Civil, muchos de los establecimientos de salud presentan condiciones estructurales deficientes que no cumplen con las normas de seguridad sísmica vigentes, exponiendo a miles de personas a peligros evitables, de los cuales, muchos de estos inmuebles son de la Sociedades de Beneficencia

Por otra parte, paradójicamente, muchos de estos establecimientos enfrentan deudas tributarias acumuladas por concepto de impuesto predial y arbitrios municipales, a pesar de brindar servicios públicos esenciales. Esta situación genera una carga financiera adicional que dificulta la gestión de estos servicios y representa un obstáculo para la formalización de la transferencia de los inmuebles.

La existencia de este doble problema entre el propietario del inmueble (Sociedad de Beneficencia) y la entidad que administra el servicio público (gobierno regional o gobierno nacional) genera conflictos de competencias y dificulta la toma de decisiones sobre el mantenimiento y mejora de la infraestructura. Esta situación ha llevado a una dilución de responsabilidades que afecta la gestión de estos establecimientos y, por ende, la calidad de los servicios que reciben los ciudadanos.

Otro de los problemas que se tiene en la actualidad es que muchos de estos inmuebles han sido declarados patrimonio cultural de la Nación, lo que impone restricciones adicionales para su intervención y modernización. Si bien es importante preservar el valor histórico y cultural de estos inmuebles, estas restricciones deben equilibrarse con la necesidad de garantizar servicios públicos seguros y de calidad para la población, más aún, tratándose de derechos fundamentales como es la salud y educación.

La normativa actual establece procedimientos complejos y prolongados para la transferencia de bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia a entidades públicas, lo que ha generado que estos procesos se extiendan por años sin llegar a concretarse. Esta lentitud administrativa contrasta con la urgencia de las necesidades de modernización que enfrentan estos establecimientos.

Es así que, la situación particular de los establecimientos públicos esenciales directos e indirectos que operan en inmuebles de las Sociedades de Beneficencia requiere un tratamiento legal específico que responda a sus características y complejidades particulares. La normativa actual sobre bienes estatales no aborda adecuadamente esta problemática, lo que ha generado vacíos legales y procedimientos ineficientes que dificultan la resolución efectiva de estos casos que ameritan ser tratados de manera concreta.

Los servicios públicos esenciales, como salud y educación, constituyen derechos fundamentales reconocidos en la Constitución Política del Perú. La garantía de estos derechos debe prevalecer sobre otras consideraciones administrativas o formales, lo que justifica el presente proyecto de ley de creación de un marco normativo que facilite la inversión pública en la infraestructura relacionada directamente a la prestación de servicios o de las infraestructuras que facilita la prestación de estos servicios.

Como se señaló anteriormente, la transferencia de estos inmuebles actualmente tiene procedimientos complejos que involucran a múltiples entidades públicas, generando demoras y costos administrativos elevados. Por lo que, se requiere una norma que simplifique estos procedimientos y establezca plazos para su ejecución, eliminando trabas burocráticas innecesarias.

El marco normativo vigente relacionado con la transferencia de bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia

El Decreto Legislativo 1411, que regula la naturaleza jurídica, funciones y estructura orgánica de las Sociedades de Beneficencia, si bien establece que estas entidades pueden donar sus bienes a instituciones públicas, no contempla procedimientos simplificados ni plazos específicos para la transferencia de inmuebles destinados a servicios públicos esenciales.

La Resolución Ministerial 059-2021-MIMP, que aprueba los lineamientos para la disposición de bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia, establece requisitos complejos y procedimientos prolongados que dificultan la transferencia oportuna de los inmuebles. Estos lineamientos, aunque bien intencionados, no reconocen la urgencia y particularidad de los casos de establecimientos públicos esenciales, aplicando criterios generales que no responden adecuadamente a estas situaciones específicas.

La Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales regula el marco general para la administración de bienes estatales, pero no contempla adecuadamente la situación particular de los inmuebles de las Sociedades de Beneficencia ocupados por establecimientos públicos esenciales. Esta omisión ha generado un vacío normativo que dificulta la resolución efectiva de estos casos.

La Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación establece restricciones para la intervención en inmuebles declarados como patrimonio cultural, sin contemplar excepciones para aquellos destinados a servicios públicos esenciales que requieren modernización urgente. Esta rigidez normativa ha impedido la adecuación necesaria de infraestructuras históricas para garantizar servicios públicos, seguros y eficientes.

La Ley Orgánica de Gobiernos Regionales asigna competencias a los Gobiernos Regionales en materia de salud y educación, pero no les otorga herramientas efectivas para resolver los problemas de titularidad de los inmuebles donde operan estos servicios. Esta limitación ha generado una brecha entre las responsabilidades asignadas y las capacidades reales de estos gobiernos para cumplir con sus funciones.

Estas limitaciones del marco normativo actual han llevado a que la transferencia de inmuebles de las Sociedades de Beneficencia a entidades públicas se convierta en un proceso complejo y prolongado, lo que ha impedido la ejecución de proyectos de inversión en infraestructura para la prestación de servicios públicos de manera eficiente. Por lo que, esta situación justifica la necesidad de un marco legal específico que aborde de manera integral esta problemática.

Análisis de constitucionalidad y legalidad de la propuesta

La Constitución Política del Perú establece en su artículo 1° que la defensa de la persona humana y el respeto de su dignidad son el fin supremo de la sociedad y del Estado. Esta propuesta busca precisamente garantizar que los establecimientos públicos ligados a la prestación de servicios públicos esenciales cuenten con infraestructura adecuada para brindar servicios de calidad, respetando la dignidad de las personas que los utilizan.

El derecho a la protección de la salud, reconocido en el artículo 7° de la Constitución, se verá fortalecido por esta iniciativa al facilitar la inversión pública en establecimientos de salud, mejorando su infraestructura y equipamiento. De igual forma, los artículos 13° y 14°, que reconocen el derecho a la educación, se ven respaldados por la posibilidad de mejorar la infraestructura educativa del país, garantizando el acceso a una educación de calidad en instalaciones adecuadas y seguras.

Entre los deberes primordiales del Estado establecidos en el artículo 44° de la Constitución se encuentra el de promover el bienestar general basado en la justicia y en el desarrollo integral y equilibrado de la Nación. La iniciativa se alinea con este deber al buscar mejorar las condiciones de los servicios públicos de Salud y educación en todo el territorio nacional.

En el marco de la economía social de mercado reconocida en el artículo 58° de la Constitución, el Estado actúa principalmente en áreas de promoción de servicios públicos e infraestructura. La presente propuesta respeta y refuerza este principio al facilitar la inversión pública en infraestructura esencial para la población.

En cuanto a su alineación con el marco legal vigente, la propuesta respeta la naturaleza jurídica de las Sociedades de Beneficencia establecida en el Decreto Legislativo 1411, complementando sus disposiciones para facilitar la transferencia de inmuebles destinados a servicios públicos esenciales. No se trata de una contradicción sino de una complementación necesaria que responde a una problemática específica no abordada adecuadamente por la normativa actual.

Asimismo, la propuesta fortalece el proceso de descentralización establecido en la Ley de Bases de la Descentralización al otorgar a los Gobiernos Regionales y Locales mayores facultades para el saneamiento físico-legal de los inmuebles donde operan los servicios públicos bajo su administración.

La propuesta establece un equilibrio entre la protección del patrimonio cultural reconocida en la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y la necesidad de modernizar la infraestructura de los inmuebles ligados a la prestación de servicios públicos esenciales, estableciendo procedimientos para actualizar la condición patrimonial de estos inmuebles cuando sea necesario.

Beneficios de un marco normativo para la transferencia y saneamiento de la propiedad de los bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia

La presente iniciativa legislativa establece un procedimiento simplificado para la transferencia de inmuebles de las Sociedades de Beneficencia a favor de entidades públicas, reduciendo los plazos y requisitos actuales que han demostrado ser obstáculos para la concreción de estas transferencias.

Un aspecto destacable es la creación de un mecanismo de afectación en uso transitoria. Mientras se completa el proceso de transferencia definitiva, este mecanismo permite iniciar inmediatamente la ejecución de proyectos de inversión pública, evitando que las mejoras necesarias se pospongan indefinidamente por trámites administrativos.

La creación de una Comisión Multisectorial de Saneamiento representa otro aporte, que estará encargada de coordinar las acciones necesarias para la implementación de la ley, garantizando la articulación de esfuerzos entre las diversas entidades involucradas. Esta coordinación interinstitucional ha sido uno de los grandes ausentes en los intentos previos de resolver esta problemática.

La elaboración de un Plan Nacional de Saneamiento de Inmuebles Públicos que se encuentran ligados a la prestación de servicios esenciales permitirá establecer criterios de priorización y un cronograma de implementación, asegurando que los casos más urgentes reciban atención inmediata y que el proceso se desarrolle de manera ordenada y eficiente.

Otro tema que se introduce en la propuesta es el establecimiento de un marco para la extinción de deudas tributarias de los inmuebles ocupados por establecimientos ligados a la prestación de servicios públicos esenciales. Estas deudas también han representado por muchos años una de las principales barreras para la transferencia de estos inmuebles, y su extinción facilitará el proceso.

Debemos destacar que la propuesta también contempla un procedimiento para actualizar la condición patrimonial de los inmuebles cuando sea necesario, permitiendo su modernización sin afectar injustificadamente su valor histórico.

Es así que, esta iniciativa promoverá la optimización de la inversión pública en infraestructura ligados a la prestación de servicios esenciales, la modernización de la red de servicios públicos a nivel nacional, y la creación de empleos relacionados con la ejecución de proyectos de inversión pública.

Estos beneficios representan un cambio en la capacidad del Estado para garantizar servicios públicos de calidad a la población, especialmente en áreas esenciales como la salud y la educación, contribuyendo al bienestar general y al desarrollo integral del país.

II. EFECTOS DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La propuesta no contraviene la Constitución Política del Perú ni el marco normativo vigente. Por el contrario, complementa la legislación existente, creando un régimen especial y simplificado para la transferencia de inmuebles de las Sociedades de Beneficencia ocupados por establecimientos públicos esenciales.

Esta iniciativa legislativa complementa el Decreto Legislativo 1411, que regula la naturaleza jurídica, funciones, estructura orgánica y otras actividades de las Sociedades de Beneficencia, proporcionando un marco específico para la transferencia de inmuebles destinados a servicios públicos esenciales. No deroga ni modifica directamente este decreto, sino que establece un procedimiento especial aplicable a un tipo particular de bienes.

La propuesta también complementa la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, al establecer un procedimiento simplificado para la transferencia de una categoría específica de bienes, reconociendo su importancia para el interés público.

Por lo que, la presente iniciativa legislativa no solo es compatible con el ordenamiento jurídico vigente, sino que lo complementa y fortalece, estableciendo un marco normativo para abordar una problemática concreta que afecta a servicios públicos esenciales, cuya importancia para el bienestar general justifica plenamente un tratamiento normativo diferenciado.

III. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO DE LA PROPUESTA

El siguiente cuadro resume el análisis costo-beneficio de la propuesta:

ACTORES	BENEFICIOS	COSTOS
Estado (Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, y Gobiernos Regionales)	-Mayor eficiencia en la ejecución de proyectos de inversión pública. -Desbloqueo de inversiones en infraestructura en el sector salud y educación. -Reducción de emergencias por deterioro de infraestructura -Fortalecimiento del proceso de descentralización.	- Costos de implementación de la Comisión Multisectorial. -Asignación de recursos para la elaboración del Plan Nacional de Saneamiento. -Gastos administrativos para la ejecución de procedimientos de transferencia.

Sociedades de Beneficencia	-Mecanismos de compensación por transferencia de inmuebles de alto valor. -Reducción de responsabilidades de mantenimiento de infraestructura deteriorada. -Concentración en sus actividades principales de asistencia social.	- Reducción de su patrimonio inmobiliario.
Establecimientos que prestan servicios públicos esenciales	-Acceso a fondos para modernización de infraestructura. -Mejora en condiciones de operación y seguridad. -Ampliación de capacidad para atender demanda de servicios. -Actualización tecnológica y equipamiento.	-Posibles interrupciones temporales de servicios durante obras de modernización.
Población usuaria	-Acceso a servicios públicos de mayor calidad -Reducción de riesgos para la salud y seguridad -Disminución de tiempos de espera -Ampliación de cobertura de servicios -Infraestructura moderna y adecuada a sus necesidades.	- Posibles molestias temporales durante la ejecución de obras.
Gobierno regionales	- Mejora de infraestructura pública en su jurisdicción	No identificado

La evaluación del análisis costo-beneficio demuestra que los beneficios superan los costos asociados a la implementación de la propuesta. Si bien existen costos iniciales y una reducción de ingresos potenciales para ciertos actores, el impacto positivo en la calidad de los servicios públicos, la optimización de la inversión pública y la mejora en la seguridad de millones de usuarios justifican la aprobación de esta propuesta.

IV. RELACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA Y LAS POLÍTICAS DE ESTADO EXPRESADAS EN EL ACUERDO NACIONAL

La presente iniciativa se alinea con varias políticas de Estado expresadas en el Acuerdo Nacional⁴, que se detalla a continuación:

⁴ <https://acuerdonacional.pe/politicas-de-estado-del-acuerdo-nacional/politicas-de-estado/politicas-de-estado-castellano/>. Consultado el 10 de marzo de 2025.

a) Política 13: Acceso Universal a los Servicios de Salud y a la Seguridad Social. La propuesta contribuirá a mejorar el acceso a servicios de salud de calidad, al facilitar la modernización de la infraestructura hospitalaria a nivel nacional.

b) Política 12: Acceso Universal a una Educación Pública Gratuita y de Calidad. La iniciativa facilitará la mejora de la infraestructura educativa, contribuyendo a garantizar condiciones adecuadas para el proceso de enseñanza-aprendizaje.

c) Política 24: Afirmación de un Estado Eficiente y Transparente. La propuesta establece procedimientos simplificados y transparentes para la transferencia de inmuebles, contribuyendo a la eficiencia del Estado.

b) Política 8: Descentralización política, económica y administrativa para propiciar el desarrollo integral, armónico y sostenido del Perú. La iniciativa fortalece el rol de los Gobiernos Regionales en la gestión de los servicios públicos esenciales bajo su administración.

a) Política 17: Afirmación de la Economía Social de Mercado. La propuesta promueve la inversión pública en infraestructura ligado a la prestación de servicios esenciales, generando un entorno favorable para el desarrollo económico y social.

b) Política 21: Desarrollo en Infraestructura y Vivienda. La iniciativa contribuirá directamente al desarrollo de infraestructura pública de calidad a nivel nacional.

Finalmente, se debe tener en cuenta que la presente iniciativa legislativa responde a una problemática urgente y concreta que afecta la calidad de los servicios públicos esenciales en todo el territorio nacional. Su implementación permitirá desbloquear inversiones en infraestructuras ligadas a la prestación de servicios de salud y educación, mejorando la calidad de vida de la población, especialmente de los sectores más vulnerables.