



GUSTAVO CORDERO JON TAY
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



**PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA
LOS ARTÍCULOS 7, 11 y 14 DE LA LEY
29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA
NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

El Congresista de la República, **L. GUSTAVO CORDERO JON TAY**, integrante del grupo parlamentario Somos Perú, ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa reconocido en el artículo 107° de la Constitución Política del Perú y, en concordancia con el inciso c) del artículo 22, artículo 67, 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, presenta el siguiente proyecto de ley:

El Congreso de la República;

Ha dado la siguiente ley:

FÓRMULA LEGAL

**LEY QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 7, 11 y 14 DE LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL
SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto modificar los artículos 7, 11 y 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 2. Finalidad de la Ley

La presente Ley tiene por finalidad de adecuar los procedimientos que regulan la tasación, la cesión en uso y la compraventa directa de predios de dominio privado del Estado.

Artículo 3. Modificación del literal d) del artículo 7, artículo 11 y el literal g) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Se modifica el literal d) del artículo 7, artículo 11 y el literal g) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme al siguiente texto:

Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:
(...)

d) Que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación.

Para la venta directa de los bienes de dominio privado estatal, se considerará el valor arancelario únicamente cuando se trate de posesión debidamente acreditada y de buena fe, ejercida hasta el 31 de diciembre de 2024, sin perjuicio de las verificaciones técnicas y legales que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales considere necesarias.

No serán sujetos de regularización aquellos terrenos cuya ocupación se haya realizado mediante invasión posterior a dicha fecha, ni aquellos cuyos ocupantes se encuentren en procesos judiciales por usurpación o tráfico de terrenos.

Asimismo, el derecho preferente solo podrá ser ejercido por asociaciones legalmente constituidas que acrediten un mínimo de 10 años de funcionamiento y que destinen los predios exclusivamente a proyectos de vivienda social o infraestructura pública.

(...)

Artículo 11.- Acciones sobre los bienes estatales

Las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizarán los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales, de acuerdo con lo dispuesto por la presente Ley y su reglamento.

La cesión en uso de bienes inmuebles estatales se otorgará únicamente para la ejecución de proyectos sin fines de lucro que contribuyan al desarrollo social, cultural, deportivo o ambiental, incluyendo iniciativas de forestación, atención de salud, educación y reforestación, siempre que coadyuven a los fines del Estado.

La cesión en uso será otorgada por un plazo determinado, en función de la naturaleza del proyecto, hasta un máximo de treinta (30) años, pudiendo ser renovable por un período igual, siempre que se acredite el cumplimiento de los objetivos del proyecto y se garantice su sostenibilidad.

Para evitar el uso indebido de los bienes estatales, la cesión deberá estar sujeta a mecanismos de control y supervisión periódica por parte de la entidad competente, estableciendo sanciones en caso de incumplimiento de los fines para los cuales fue otorgada.

(...)

Artículo 14.- Funciones y atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

14.1 Son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes:

(...)

g) Sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia.

La resolución final en los actos de administración y disposición de los bienes de dominio privado estatal que emite la entidad, debe ser efectuada en un plazo no mayor de noventa (90) días hábiles, contados desde la fecha de presentación de la solicitud, siempre que el expediente cuente con la documentación completa y conforme a la normativa vigente.

En los actos de disposición, la resolución deberá incluir el pronunciamiento expreso sobre cualquier oposición presentada dentro del procedimiento, asegurando que esta sea evaluada en estricto cumplimiento de los principios de legalidad, transparencia y uso eficiente del patrimonio estatal.

(...)"

Artículo 4. Adecuación

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales adecúa la normativa interna que se encuentre relacionada con las modificaciones establecidas en la presente Ley, en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario posteriores a la publicación de la presente Ley.

Artículo 5. Financiamiento

Los gastos que genere la implementación de la presente Ley, se realizarán con cargo al presupuesto de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Vigencia

La presente ley entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial "El Peruano".

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

ÚNICA. Situación de los procesos en trámite

La entrada en vigencia de la presente Ley no implica retrotraer los procesos o procedimientos en trámite, los que se adecúan a la presente Ley, en la fase en que se encuentren.



Firmado digitalmente por:
CORDERO JON TAY Luis
Gustavo FAU 20161749126 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/04/2025 10:08:14-0500



Firmado digitalmente por:
JERI ORE Jose Enrique FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/04/2025 08:36:49-0500



Firmado digitalmente por:
AZURIN LOAYZA Alfredo FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/04/2025 12:21:08-0500



Firmado digitalmente por:
MORANTE FIGARI Jorge
Alberto FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/04/2025 10:52:39-0500



Firmado digitalmente por:
VALER PINTO Hector FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2025 20:57:42-0500



Firmado digitalmente por:
VALER PINTO Hector FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/04/2025 20:57:57-01



GUSTAVO CORDERO JON TAY CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



Firmado digitalmente por:
ZEGARRA SABOYA Ana Zadith
FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/04/2025 14:29:00-0500



Firmado digitalmente por:
PAZO NUNURA Jose Bernardo
FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/04/2025 10:31:17-0500



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **07** de **abril** de **2025**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 10732/2024-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

1. VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.


.....
GIOVANNI FORNO FLOREZ
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

OBJETO

Modificar el literal d) del artículo 7, artículo 11 y el literal g) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

FINALIDAD

El presente proyecto de Ley tiene por finalidad establecer los plazos bajo los cuales se regirá la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para el caso de la tasación tomando como referencia el valor arancelario en la venta directa de predios de dominio privado del Estado, emitir las resoluciones sobre los actos de administración y disposición de los predios de dominio privado del Estado y asimismo, precisar la regulación de la cesión en uso, coadyuvando a un mayor grado de eficiencia y predictibilidad para el usuario.

ANTECEDENTES

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, SBN), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, TUO de la Ley N° 29151), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante, Reglamento), es un Organismo Público Ejecutor, responsable de los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos.

En esa misma línea, el literal b) del artículo 6 de la Ley N° 29151, establece que el Sistema Nacional de Bienes Estatales tiene por finalidad 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.

Asimismo, el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, tiene por objeto regular 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.

Ello, en cumplimiento del literal 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA establece que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales tiene por finalidad *"proponer y promover disposiciones legales en materia referida a la adquisición, administración, disposición, custodia, defensa, recuperación, registro y supervisión de predios estatales, así como a otros temas vinculados al SNBE."*

FUNDAMENTO TÉCNICO DE LA PROPUESTA NORMATIVA

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales y el responsable de ejecutar actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales y de los bienes cuya administración está a su cargo; asimismo, adopta decisiones en última instancia administrativa en conflictos sobre

bienes de propiedad estatal que surjan entre las entidades y resuelven las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento, así como ante los conflictos que se generen por la identificación y reserva de los bienes estatales para proyectos de interés y alcance nacional, y por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los terrenos del Estado o el levantamiento de las mismas; además, del registro de predios y capacitación en el precitado Sistema, conforme a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019- VIVIENDA, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

La Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019- VIVIENDA, 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.

Al establecer disposiciones en esa materia, hace viable, necesaria y oportuna la adecuación de los artículos 7, 11 y 14 del mismo cuerpo normativo, de tal manera que se cumplan las siguientes garantías: eficiencia administrativa, accesibilidad y equidad y seguridad jurídica.

Las modificaciones propuestas tienen como objetivo mejorar los procedimientos administrativos relacionados con la tasación, disposición, transferencia y uso de predios estatales.

GARANTÍAS DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, entre otras, que *todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial; asimismo, que la venta por sea por subasta pública; y, de manera excepcional, en forma directa.*

Si bien la normativa señala que la disposición de bienes inmuebles de dominio privado del Estado tenga como referencia el valor comercial, ello no es mandatorio dado que su redacción solo nos remite a una referencia; por lo que la modificación de la compraventa directa a valor arancelario, se justifica por la necesidad de brindar mayor acceso a la formalización de los poseedores de predios consolidados, que mayormente son de bajos recursos económicos, quienes no formalizan su situación justamente por el valor comercial que se cobra.

La Ley N° 29618, declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado, lo cual prohíbe la prescripción adquisitiva de dominio como una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien.

En ese sentido la propuesta garantiza el acceso de los particulares a acceder a un título de propiedad a través de la compraventa directa de los predios de dominio privado del Estado por causal de posesión consolidada o se ejerza efectivamente la actividad posesoria siempre que se acredite que se viene ejerciendo hasta el 31 de diciembre de 2024, la misma que no guarda relación con la "imprescriptibilidad de los bienes"; puesto que se pretende brindar facilidades a

los particulares a fin de que puedan regularizar su derecho de propiedad. Asimismo, cuando se trate de proyectos ambientales y/o mineros, la ejecución de proyectos con fines de vivienda y/o se encuentre ejerciendo la función de usufructo o servidumbre.

Asimismo, dicha propuesta tiene en consideración la necesidad de afrontar un contexto caracterizado por graves problemas ambientales, como rellenos sanitarios, recolección de residuos sólidos, o plantas de tratamiento, por lo que se hace necesaria la oferta de predios a los solicitantes que acrediten la posesión consolidada y que a su vez estos estén destinados a garantizar el uso sostenible y gestión adecuada de recursos ambientales de manera efectiva, descentralizada, inclusiva y articulada en beneficio de las personas y el ambiente; motivo por el cual se hace indispensable su regulación normativa. A su vez, contribuirá a reducir el impacto ambiental en nuestras ciudades, generando crecimiento económico y desarrollo sostenible, sin claudicar en nuestro rol imprescindible de una eficiente gestión de los predios estatales; y potenciando una mayor y mejor educación y conocimiento ambiental en los ciudadanos, instituciones públicas, sector privado y sociedad civil.

De la misma manera, la presente propuesta legislativa garantizará el acceso al derecho de adquisición preferente, cuando el predio esté destinado a proyectos con fines de vivienda o cuando se encuentren ejerciendo derecho de usufructo, lo cual ayudará a mantener el control sobre dicho predio y a su vez generará estabilidad económica producto de la ejecución de proyectos.

ACCIONES SOBRE LOS BIENES ESTATALES

La SBN ejerce actos de administración de los bienes estatales, entre los cuales se encuentra la cesión en uso de predios de dominio privado del Estado, el mismo que requiere una regulación especial, puesto que en su mayoría son destinados a la ejecución de proyectos sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo, y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales; y, además proyectos relacionados a servicios especiales de atención de la salud, tales como centros de rehabilitación o sanatorios; servicios especiales de acogimiento temporal de programas sociales (albergues), centros educativos, y proyectos de reforestación.

Se entiende por cesión en uso, aquella que se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado del Estado, a efectos que lo destine a la ejecución de proyectos sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo, y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. Entendiéndose también, como proyectos de desarrollo social aquellos relacionados a servicios especiales de atención de la salud, tales como centros de rehabilitación o sanatorios; servicios especiales de acogimiento temporal de programas sociales (albergues), centros educativos, y proyectos de reforestación.

Esta propuesta responde a la necesidad de brindar un servicio de calidad a la población, respondiendo a una realidad caracterizada por la urgencia de contar con infraestructura necesaria para atender los problemas de salud que requieren especial y urgente atención médica, tales como: hogares de refugio temporal que apunten a grupos demográficos específicos y perfeccionen los servicios para ellos, como son: mujeres víctimas de violencia, adultos mayores, niñas, niños y adolescentes sin cuidados parentales o en riesgo de perderlos, personas en condición de discapacidad. Asimismo, se busca generar espacios diseñados que

promuevan lugares para el aprendizaje individual, grupal y colectivo en beneficio de la comunidad. Por otro lado, los proyectos de reforestación, contribuirán con la conservación de especies y la recuperación de áreas forestales, lo cual contribuirá con la restauración de nuestro ecosistema.

En cuanto a la propuesta de establecer el plazo para la cesión en uso, esta responde a la necesidad de facilitar la viabilidad de los proyectos que en su mayoría pueden durar a largo plazo, debiendo tenerse en cuenta el tiempo que demoran los trámites adicionales como el CIRA, o los títulos habilitantes (Estudios de Impacto Ambiental detallados o Semidetallados), por lo que requieren tiempo para recuperar costos y generar un impacto, como son los proyectos educativos, de salud, etc.

Asimismo, debe considerarse que un plazo corto obliga a los particulares a solicitar la renovación constante de la cesión, generando trámites y sobrecargas, el deterioro de la entidad y del bien, en tanto el cesionario puede no verse incentivado a iniciar o realizar mejoras o mantenimientos, por el corto plazo que se les otorga.

En ese extremo, la presente iniciativa legislativa permitirá una mayor viabilidad de proyectos que requieren un largo plazo para ser sostenibles, atracción de inversión y financiamiento, continuidad de proyectos de interés público que presten servicios esenciales a la comunidad, garantizando su estabilidad, y la reducción de la burocracia innecesaria.

FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES.

La resolución final en los actos de administración y disposición de los bienes de dominio privado del Estado que emite la entidad, debe ser efectuada en un plazo no mayor de noventa (90) días contados desde la fecha de la presentación de la solicitud. En los actos de disposición la resolución incluye el pronunciamiento de la oposición, cuando se presente.

En este sentido, la presente propuesta legislativa busca regular los plazos administrativos para la emisión del acto resolutorio de las solicitudes de los actos de *actos de administración y disposición de los bienes* de dominio privado del Estado, ya que en la práctica se ha visto que existe una demora en la emisión de la resolución que resuelve el pedido; por lo que resulta necesaria su regulación.

Dentro de los principios del procedimiento administrativo, tenemos el principio de celeridad que obliga a las autoridades a actuar con rapidez y eficiencia en la tramitación de los procedimientos, evitando dilaciones innecesarias, el principio de eficiencia administrativa obliga a la entidad responsable a actuar dentro de un período definido, evitando demoras innecesarias y mejorando la gestión de los recursos públicos; y el principio de debido proceso el cual garantiza que toda persona tenga acceso a un procedimiento justo, transparente e imparcial cuando se vea involucrada en un proceso administrativo o judicial.

Por lo tanto, consideramos que es necesario establecer un plazo que permita una oportuna atención de las solicitudes presentadas, debiendo estar sujeto a un plazo límite; reduciendo con ello, la incertidumbre y promoviendo la confianza en el sistema legal y administrativo de la

entidad, pues obliga a la SBN a actuar con celeridad dentro de un periodo definido, evitando demoras innecesarias y mejorando la gestión de los recursos públicos.

ANÁLISIS DE IMPACTOS CUANTITATIVOS Y CUALITATIVOS DE LA NORMA

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en su condición de organismo público descentralizado adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, gestiona y supervisa los predios del Estado en beneficio de las entidades públicas, privadas y la ciudadanía, teniendo como finalidad simplificar los procedimientos de adquisición de los bienes estatales a nivel del Gobierno Nacional, regional y local para lograr una gestión eficiente, oportuna, transparente, ética y sostenible.

En este orden de ideas, la propuesta de modificación establecida en el presente proyecto de Ley, respecto a la tasación de predios estatales, así como las causales de posesión para la compraventa directa de predios de dominio privado del Estado, se plantean bajo la necesidad de formalizar y agilizar el acceso a un título de propiedad para la población; lo cual:

- ✓ Generará mayores garantías para asegurar el derecho fundamental al acceso a un título de propiedad.
- ✓ Incrementará la formalización de la adquisición de los predios por parte de los particulares que cuentan con la posesión consolidada de los mismos.
- ✓ Reducirá las mafias dedicadas al tráfico de terrenos, buscando proteger los derechos de propiedad del Estado y garantizar la seguridad jurídica de los ciudadanos.
- ✓ Facilitará la compraventa directa aplicando los valores arancelarios el cual refleja un menor costo para los particulares que accedan a la formalización del predio consolidado.
- ✓ Fomentará la protección al medio ambiente, pues destinará espacios exclusivamente para la ejecución de proyectos ambientales y/o mineros.
- ✓ Garantizará la opción preferente de compra del solicitante que ha venido usando el predio de manera continua y que encuentren ejerciendo derechos de usufructo o servidumbre.
- ✓ Reducirá la brecha estimada, ya que, según la Encuesta Nacional de Hogares, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), según la cual, el déficit habitacional asciende aproximadamente a 1.6 millones de viviendas, del cual aproximadamente el 75% corresponde al ámbito urbano y el 30% al rural. El déficit cuantitativo se refiere a la falta de unidades de vivienda disponibles para la población. Esto incluye a las familias que no tienen acceso a una vivienda propia, ya sea porque viven de forma precaria o porque comparten viviendas con otras familias debido a la falta de espacio. Así, según el INEI, 500 mil hogares (5.2% de hogares) no cuentan con vivienda.

Respecto a la propuesta de modificación sobre la expedición de resolución en los actos de administración y disposición, tiene como finalidad dar celeridad a los procedimientos de administración y disposición de los predios de dominio privado del Estado para lograr una gestión eficiente, oportuna, transparente y ética; por ello se plantea incluir el plazo de noventa (90) días para emitir la resolución respectiva, garantizando con ello:

- ✓ Mayores garantías para los solicitantes, asegurando la atención oportuna de las solicitudes, beneficiando con ello que los proyectos no se vean interrumpidos en el tiempo.
- ✓ Reducción en los tiempos de trámite, lo cual tendrá un impacto positivo a favor de la SBN, ya que los solicitantes percibirán un servicio más ágil y eficiente, lo que mejora la confianza en la administración pública.
- ✓ Fomentar la integridad y evita la discrecionalidad del plazo, puesto que se impedirá que la atención de las solicitudes se prolongue indebidamente.

Respecto a la cesión en uso de predios de dominio privado del Estado, se plantea bajo la necesidad de coadyuvar a los fines del Estado, brindando una mayor estabilidad temporal del predio cedido en uso para la ejecución de proyectos de largo plazo; lo cual:

- ✓ Permitirá garantizar los fines de la SBN logrando impactos positivos en la entidad en resguardo de los bienes estatales, colocándolos al servicio de proyectos sin fines de lucro que beneficien a la población.
- ✓ Incentivará que más inversionistas particulares accedan a la cesión en uso con fines de iniciar proyectos de gran envergadura y valor social.
- ✓ Permitirá que los cesionarios cuenten con un plazo más amplio para poder obtener los permisos necesarios para la ejecución de proyectos, los cuales pueden durar varios años.
- ✓ Generará mayores garantías para los cesionarios, asegurando que los proyectos no se vean interrumpidos en el tiempo.
- ✓ Permitirá lograr mayores impactos positivos en la entidad en resguardo de los bienes estatales, colocándolos al servicio de las necesidades sociales, culturales y económicas del país en beneficio de todas y todos sus habitantes.
- ✓ Procurará mejorar progresivamente la calidad de vida de todos los ciudadanos, brindando así un mayor bienestar a la sociedad, en cumplimiento del numeral 1 del artículo 2 de la Constitución, garantizando instalaciones especializadas para la protección de su salud, su integridad moral, psíquica y física.

EFEECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

Nuestra Constitución establece que el Estado es el responsable de proteger derechos de la ciudadanía y garantizar el acceso a salud y educación, promover políticas de fomento del empleo, y brindar acceso a seguridad social para todos los peruanos. Adicionalmente, el Estado promueve la competencia y combate el abuso de posiciones de dominio. Así, la Carta Fundamental le otorga un rol clave al Estado en diversos ámbitos -incluyendo el económico.

El artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, regula los Principios del procedimiento administrativo, siendo uno de ellos el "Principio de Celeridad", establece que quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento.

El Estado, a través de sus diferentes instituciones y organismos, tiene la responsabilidad de garantizar que los servicios públicos sean proporcionados de manera célere, eficiente y efectiva. Esto incluye la administración de recursos, la planificación y ejecución de políticas públicas, la regulación de las actividades económicas y la promoción del desarrollo social. En resumen, el Estado tiene la responsabilidad de asegurar que se satisfagan las necesidades básicas de la población y que se promueva el desarrollo sostenible del país.

Uno de los roles más importantes que desempeña el Estado en la gestión pública peruana es la regulación de las actividades económicas. Esto se debe a que el Estado es responsable de establecer las normas y regulaciones que rigen las actividades económicas, con el fin de garantizar que se lleven a cabo de manera justa y transparente. Además, el Estado también tiene la responsabilidad de promover el desarrollo económico y social, a través de la inversión en infraestructura y la creación de empleo.

La razón de ser del Estado es proteger derechos y garantizar acceso a servicios públicos, el principio de subsidiariedad es una de las bases del régimen económico que ha permitido sostener el crecimiento de las últimas décadas. Además, la evidencia nacional e internacional sugiere que las empresas públicas tienden a tener resultados negativos cuyos costos son, a fin de cuentas, asumidos por la ciudadanía.

Atendiendo a lo anteriormente expuesto, podemos concluir que esta iniciativa legislativa, que tiene como objeto modificar el literal d) del artículo 7, artículo 11 y el literal g) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, no vulnera norma alguna, encontrándose en concordancia con la legislación vigente. A continuación, en el siguiente cuadro comparativo se pueden apreciar las modificaciones propuestas en el proyecto de ley que proponemos:

CUADRO COMPARATIVO	
Norma vigente	Propuesta Legislativa
Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes: (...) d) Que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes,	Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes: (...) d) Que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes,

en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación.	en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación. <i>Para la venta directa de los bienes de dominio privado estatal, se considerará el valor arancelario únicamente cuando se trate de posesión debidamente acreditada y de buena fe, ejercida hasta el 31 de diciembre de 2024, sin perjuicio de las verificaciones técnicas y legales que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales considere necesarias.</i> <i>No serán sujetos de regularización aquellos terrenos cuya ocupación se haya realizado mediante invasión posterior a dicha fecha, ni aquellos cuyos ocupantes se encuentren en procesos judiciales por usurpación o tráfico de terrenos.</i> <i>Asimismo, el derecho preferente solo podrá ser ejercido por asociaciones legalmente constituidas que acrediten un mínimo de 10 años de funcionamiento y que destinen los predios exclusivamente a proyectos de vivienda social o infraestructura pública.</i>
Artículo 11.- Acciones sobre los bienes estatales Las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizarán los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales, de acuerdo con lo dispuesto por la presente Ley y su reglamento.	Artículo 11.- Acciones sobre los bienes estatales Las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizarán los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales, de acuerdo con lo dispuesto por la presente Ley y su reglamento. <i>La cesión en uso de bienes inmuebles estatales se otorgará únicamente para la ejecución de proyectos sin fines de lucro que contribuyan al desarrollo social, cultural, deportivo o ambiental, incluyendo iniciativas de forestación, atención de salud, educación y</i>

	reforestación, siempre que coadyuven a los fines del Estado. <i>La cesión en uso será otorgada por un plazo determinado, en función de la naturaleza del proyecto, hasta un máximo de treinta (30) años, pudiendo ser renovable por un período igual, siempre que se acredite el cumplimiento de los objetivos del proyecto y se garantice su sostenibilidad.</i> <i>Para evitar el uso indebido de los bienes estatales, la cesión deberá estar sujeta a mecanismos de control y supervisión periódica por parte de la entidad competente, estableciendo sanciones en caso de incumplimiento de los fines para los cuales fue otorgada.</i>
Artículo 14.- Funciones y atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales 14.1 Son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes: (...) g) Sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia.	Artículo 14.- Funciones y atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales 14.1 Son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes: (...) g) Sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia. <i>La resolución final en los actos de administración y disposición de los bienes de dominio privado estatal que emite la entidad, debe ser efectuada en un plazo no mayor de noventa (90) días hábiles, contados desde la fecha de presentación de la solicitud, siempre que el expediente cuente con la documentación completa y conforme a la normativa vigente.</i>

	<i>En los actos de disposición, la resolución deberá incluir el pronunciamiento expreso sobre cualquier oposición presentada dentro del procedimiento, asegurando que esta sea evaluada en estricto cumplimiento de los principios de legalidad, transparencia y uso eficiente del patrimonio estatal.</i>
--	---

ANÁLISIS COSTO - BENEFICIO

El presente proyecto de ley, propiciará un impacto positivo en el desarrollo del país, ya que permitirá que los predios estatales sean destinados a más fines de carácter social, garantizando que las personas accedan a una infraestructura especializada en la cual reciban una atención óptima para su salud. De la misma forma, atraerá la atención de los cesionarios y promoverá el acceso a la titularidad de predios a efectos de que éstos puedan ser utilizados con fines de grandes proyectos a largo plazo.

Asimismo, permitirá una eficiente gestión de los predios estatales, maximizando su aprovechamiento económico y/o social; así como el acceso a una vivienda con el fin de contrarrestar el déficit habitacional, los cuales constituyen uno de los principales objetivos de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

De igual forma, regular los plazos para la atención a las solicitudes de actos de administración y disposición de predios, promoverán una mayor eficiencia en la administración pública y una mayor certeza en los tiempos de respuesta por parte de la SBN.

De otro lado, la presente iniciativa legislativa no irrogará gasto alguno al erario nacional ya que su implementación se realizará con cargo al presupuesto de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

En la búsqueda en el portal institucional del Congreso de la República de iniciativas legislativas similares a la presente propuesta legislativa, se ha hallado que en el período parlamentario 2021 – 2026, se han presentado los siguientes proyectos de ley:

- Proyecto de Ley N°6276/2023-CR, que propone la "Ley que modifica los artículos 7 y 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales para establecer el plazo indeterminado de la cesión en uso y el valor arancel de los actos de disposición de los bienes inmuebles en posesión de los colegios profesionales del país. Cabe precisar que esta propuesta legislativa, como lo indica su propia sumilla está orientado a los colegios profesionales de nuestro país.



GUSTAVO CORDERO JON TAY CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RELACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA

El Parlamento aprobó la agenda legislativa correspondiente al Período Anual de Sesiones 2024 — 2025, dando cumplimiento, de esta forma, a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 29 del Reglamento del Congreso de la República, que estipula que al inicio del período anual de sesiones, los grupos parlamentarios presentan una propuesta detallando los temas o proyectos de ley que consideran necesario debatir y aprobar durante dicho período.

La agenda legislativa es un instrumento concertado de planificación del trabajo parlamentario en materia legislativa y que los debates de los proyectos de ley ahí contenidos tienen prioridad, tanto en las comisiones como en el Pleno del Congreso. En este sentido, mediante Resolución Legislativa del Congreso N° 006-2024- 2025—CR, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 02 de noviembre de 2024, se aprobó la agenda legislativa para el Período Anual de Sesiones 2024 — 2025.

Al respecto, el presente proyecto de ley guarda relación con el punto 1., referido al "Funcionamiento de los órganos y organismos del Estado", de la citada agenda legislativa.

RELACIÓN CON LAS POLÍTICAS DE ESTADO EXPRESADAS EN EL ACUERDO NACIONAL

La iniciativa legislativa guarda relación con la Política I de Estado del Acuerdo Nacional: **FORTALECIMIENTO DEL RÉGIMEN DEMOCRÁTICO Y ESTADO DE DERECHO.**