



Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR

YOREL KIRA ALCARRAZ AGUERO

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Proyecto de Ley N° _____

La congresista de la República que suscribe, **YOREL KIRA ALCARRAZ AGUERO**, integrante del **Grupo Parlamentario Podemos Perú**, en uso de las facultades de iniciativa legislativa prevista en los artículos 102° numeral 1), y 107° de la Constitución Política del Perú, y en los artículos 22° inciso c), 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, pone a consideración el siguiente:

PROYECTO DE LEY

El Congreso de la República,

Ha dado la siguiente Ley:



LEY QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL Y NECESIDAD PÚBLICA EL FINANCIAMIENTO DE LA SEDE INSTITUCIONAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Artículo Único. – Declaración de interés nacional y necesidad pública

Declárase de interés nacional y necesidad pública el financiamiento de la sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), ubicada en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, a fin de garantizar el adecuado cumplimiento de sus funciones vinculadas a la gestión del patrimonio estatal, conforme a sus competencias legales.

DISPOSICIÓN COMPLETARIA FINAL

ÚNICA. – El Ministerio de Economía y Finanzas, en el marco de sus competencias y conforme a la normatividad vigente, evalúa la viabilidad técnica y presupuestal de los mecanismos para el financiamiento progresivo de la sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Comuníquese a la señora presidenta de la República para su promulgación.



Firmado digitalmente por:
TELLO MONTES Nivardo
Edgar FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/04/2025 15:28:52-0500



Firmado digitalmente por:
ALCARRAZ AGUERO Yorel
Kira FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28/04/2025 12:14:28-0500

Lima, abril del 2025



Firmado digitalmente por:
LUNA GALVEZ Jose Leon FAU
20161749126 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/04/2025 14:32:41-0500



Firmado digitalmente por:
ESPINOZA VARGAS Jhaec
Darwin FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 30/04/2025 15:22:57-0500



Firmado digitalmente por:
PICON QUEDO Luis Raul FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/04/2025 17:31:29-0500

YOREL KIRA ALCARRAZ AGÜERO
Congresista de la República



Firmado digitalmente por:
LUNA GALVEZ Jose Leon FAU
20161749126 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/04/2025 14:32:51-0500



Firmado digitalmente por:
JUAREZ CALLE Heidy
Lisbeth FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/04/2025 15:31:04-0500

Dirección: Edificio José Faustino Sánchez Carrión Oficina 801 - Jr. Azángaro N° 466 Cercado de Lima
Teléfono 311-777 yalcarraz@congreso.gob.pe

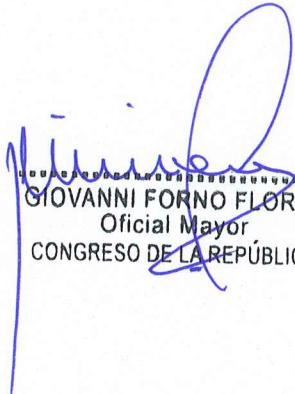


CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **05** de **mayo** de **2025**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 10988/2024-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

I. ASPECTOS GENERALES

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es un organismo público ejecutor adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con personería jurídica de derecho público interno y autonomía funcional, administrativa, económica y financiera. Constituye un pliego presupuestal y ejerce competencias a nivel nacional¹.

Su función principal es normar, supervisar y administrar los actos de adquisición, disposición y supervisión de los predios estatales, así como ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo con la normatividad vigente.

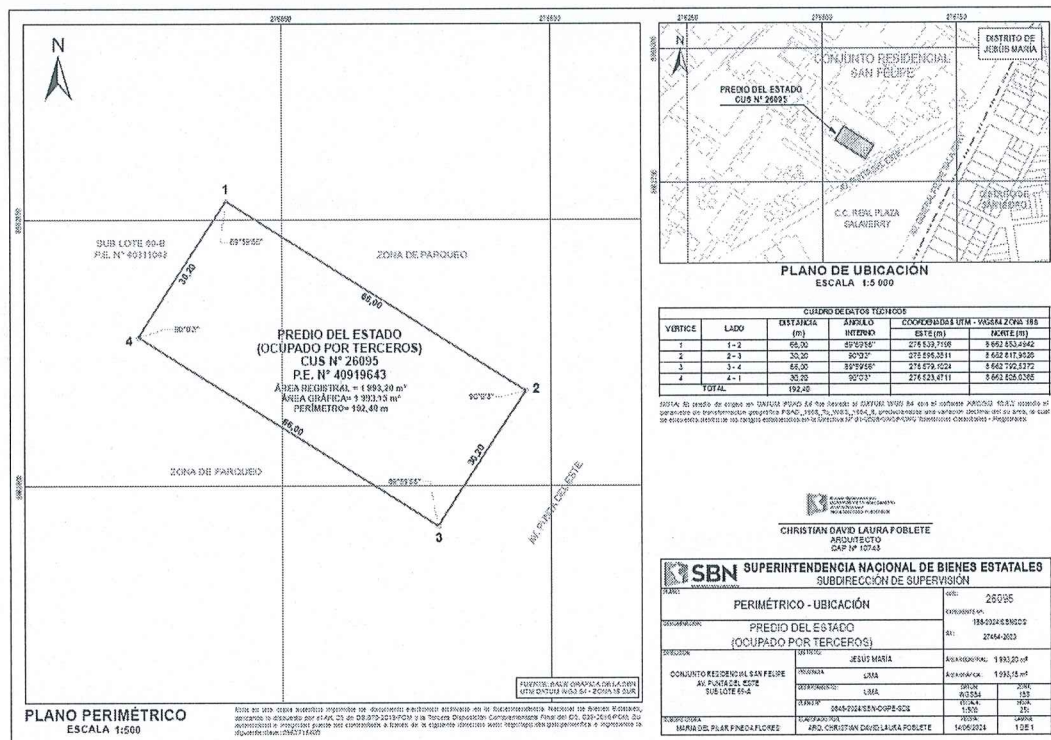
La sede central actual de la SBN se encuentra ubicada en la Calle Chinchón N° 890, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima², sin embargo, enfrenta actualmente una situación de inadecuación funcional y estructural, presenta condiciones de deterioro físico, obsolescencia tecnológica y limitaciones severas de capacidad operativa, producto de su antigüedad y de la expansión sostenida de funciones encomendadas a la entidad. En efecto, se ha evidenciado que la actual sede alberga a menos de la mitad del personal requerido, generando dispersión administrativa y un uso intensivo de oficinas alquiladas que elevan innecesariamente los costos operativos.

Frente a esta realidad, la SBN ha identificado un predio de propiedad estatal ubicado en la Av. Punta del Este, sub-lote 69-A, en el Conjunto Residencial San Felipe del distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, como espacio idóneo para el desarrollo de una nueva sede institucional. Dicho terreno reúne condiciones de accesibilidad, centralidad y viabilidad técnica para la ejecución del proyecto de inversión pública correspondiente.

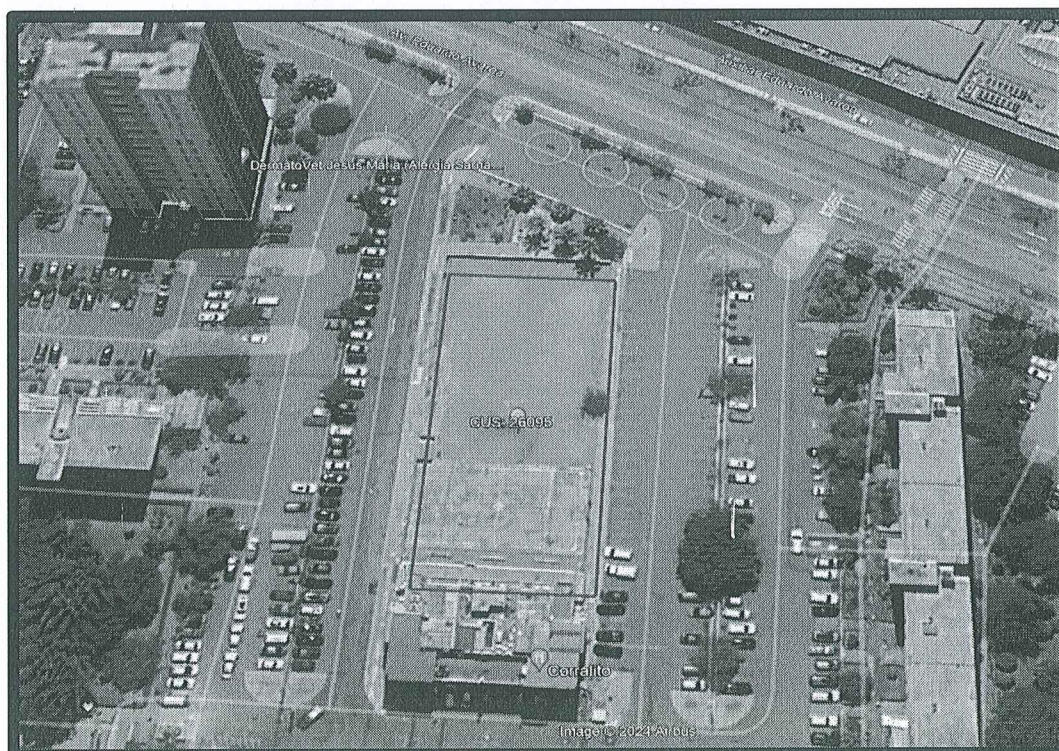
¹ Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). (2022). Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, Resolución N.º 066-2022/SBN. Recuperado de: https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/public/files/2022/09/texto-integrado-del-rof-de-la-sbn-r-066-2022-sbn-2022-09-28_-1664372951.pdf

² Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). (s.f.). Sedes de atención de la SBN. Plataforma digital única del Estado peruano. Recuperado el 17 de abril de 2025, de: <https://www.gob.pe/institucion/sbn/sedes>

Plano de Ubicación y perimétrico del predio ubicado en Jesús María



Predio ubicado en Jesús María



La infraestructura de la sede institucional de la SBN es fundamental para el adecuado desempeño de sus funciones. Un espacio físico adecuado permite albergar a los profesionales y técnicos especializados, así como contar con los equipos y sistemas necesarios para la gestión eficiente del patrimonio estatal. Además, una sede institucional moderna y funcional contribuye a mejorar la atención al ciudadano y a fortalecer la imagen institucional.

La propuesta contempla el diseño de una infraestructura institucional moderna, funcional, ecoeficiente y tecnológicamente inteligente, que responda a estándares contemporáneos de administración pública y permita centralizar los servicios de la SBN, mejorando sustancialmente la calidad de atención al ciudadano y reduciendo el gasto público destinado al arrendamiento de espacios.

La intervención proyectada se configura como condición esencial para el fortalecimiento de las capacidades institucionales de la SBN y su posicionamiento como ente rector de la política nacional de administración de los bienes estatales. La construcción de la nueva sede institucional no constituye solamente una respuesta a necesidades logísticas, sino un imperativo técnico-administrativo que impactará positivamente en la eficacia, eficiencia y transparencia del aparato estatal en materia patrimonial.

El financiamiento de la sede institucional de la SBN es esencial para garantizar la continuidad y mejora de sus servicios. La inversión en infraestructura permitirá optimizar los procesos internos, mejorar la atención al público y fortalecer la capacidad operativa de la entidad. Asimismo, contribuirá al cumplimiento de los objetivos estratégicos de la SBN y al fortalecimiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

II. PROBLEMÁTICA

La gestión del patrimonio estatal es una función estratégica para la eficiencia del aparato público, la sostenibilidad del territorio y la seguridad jurídica de las inversiones. Esta labor recae sobre la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), organismo técnico especializado que, por mandato normativo, lidera el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), ejerciendo competencias de rectoría, regulación, supervisión, administración directa, saneamiento físico-legal y control patrimonial del Estado. En consecuencia, el soporte institucional, logístico y estructural de la SBN es determinante para el cumplimiento efectivo de sus objetivos.

En este contexto, **uno de los principales obstáculos que enfrenta la SBN para el ejercicio pleno de sus funciones es el déficit crítico de infraestructura física.**

La actual sede institucional, ubicada en San Isidro, opera en un inmueble cuya estructura ha superado su vida útil, generando una acumulación de deficiencias técnicas, arquitectónicas, sanitarias y tecnológicas que impactan directamente en la operatividad del servicio público.

Los informes técnicos emitidos por la Oficina de Administración y Finanzas (OAF) —entre ellos, el Informe N.º 00206-2025/SBN-OAF— evidencian que la capacidad instalada del inmueble es insuficiente para albergar a todo el personal requerido conforme al nuevo diseño organizacional. **Las áreas habilitadas solo permiten la presencia simultánea de menos del 50 % de los servidores**, lo cual ha obligado al alquiler de múltiples oficinas periféricas, fragmentando la operatividad y elevando los costos fijos de funcionamiento. Esta dispersión espacial genera barreras a la coordinación interna, debilita los canales de atención al ciudadano, y resta eficiencia a los procesos de toma de decisión, supervisión técnica y control patrimonial.

A este problema estructural se suma una infraestructura que no cumple con estándares mínimos de accesibilidad universal, eficiencia energética, ergonomía laboral, ni conectividad para implementar sistemas de interoperabilidad digital. Las condiciones actuales impiden consolidar un centro de datos moderno, con seguridad física y lógica; no existen bóvedas certificadas ni ambientes habilitados para un archivo central único, ni espacios adecuados para una atención ciudadana segura y eficiente. En suma, se trata de un entorno funcionalmente inadecuado para el cumplimiento de las funciones que el marco normativo vigente le impone a la SBN.

Adicionalmente, la situación descrita genera consecuencias económicas no sostenibles: los alquileres representan una carga presupuestal creciente que se repite año tras año, sin que exista una solución estructural. La inversión ejecutada en arriendos no genera valor público permanente ni mejora institucional, traducándose en un gasto corriente que solo perpetúa la ineficiencia. El costo de oportunidad es alto, y la alternativa racional y técnicamente viable es dotar a la SBN de una sede moderna, funcional, segura y tecnológicamente adecuada, mediante una inversión pública de impacto duradero.

El diagnóstico institucional ha identificado como alternativa viable **el desarrollo de una sede propia en un terreno de titularidad estatal**, ubicado en la Av. Punta del Este, sub-lote 69-A, dentro del Conjunto Residencial San Felipe, en el distrito de Jesús María. Esta ubicación ofrece

ventajas urbanas estratégicas: accesibilidad vial, disponibilidad de servicios, centralidad geográfica y condiciones de habilitación urbana ya consolidadas. En consecuencia, **el predio constituye un activo público que puede ser puesto en valor** mediante una infraestructura que racionalice el gasto, optimice procesos y fortalezca institucionalmente al ente rector del patrimonio estatal.

En términos técnicos, **la persistencia de esta problemática compromete la gobernanza patrimonial del país**, limita la capacidad del Estado para intervenir eficientemente en procesos de saneamiento físico-legal, administración de predios, entrega de bienes fiscales y recuperación de inmuebles del Estado. Asimismo, debilita el sistema de control de actos de disposición de predios públicos, aumentando los riesgos de informalidad, pérdida de activos y conflictos por superposición de propiedad pública y privada.

Desde el punto de vista funcional, el problema tiene naturaleza compleja y multidimensional: es estructural, presupuestal, operativa, tecnológica y jurídica. Su resolución exige una intervención de política pública que se exprese mediante una señal legislativa clara, orientada a generar condiciones para la atención prioritaria de la necesidad diagnosticada, sin imponer mandatos directos de ejecución, pero habilitando institucionalmente su viabilidad técnica y financiera.

En este marco, la declaración de interés nacional y necesidad pública para el financiamiento de la sede institucional de la SBN no solo responde a una necesidad infraestructural, sino a un problema de gobernabilidad patrimonial del Estado peruano. La inacción legislativa perpetuaría la ineficiencia administrativa, la fragmentación operativa, y la pérdida de recursos públicos a través de alquileres innecesarios.

III. PROPUESTA DE SOLUCIÓN

La presente iniciativa legislativa propone declarar de **interés nacional y necesidad pública el financiamiento de la sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)**, ubicada en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima. Dicha declaratoria, sin establecer obligaciones presupuestales directas ni infringir la competencia exclusiva del Poder Ejecutivo en materia de programación de inversiones, constituye una medida normativa adecuada, proporcional y técnicamente viable, conforme a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional sobre leyes declarativas con proyección presupuestal futura.

La fórmula legal contenida en el proyecto de ley consta de un **artículo único**, que cumple con los criterios de simplicidad normativa, claridad semántica y precisión jurídica. Este artículo expresa de manera inequívoca la voluntad del Congreso de la República de **reconocer como asunto prioritario para el interés general del país la inversión pública destinada a dotar a la SBN de una infraestructura institucional moderna y eficiente**, mediante mecanismos de financiamiento que serán evaluados, formulados y viabilizados por los órganos competentes, conforme a la normatividad vigente del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones (Invierte.pe) y del Sistema Nacional de Presupuesto Público.

En virtud de lo anterior, la presente ley se encuentra plenamente alineada con el marco técnico-jurídico de las leyes declarativas, conforme al Manual de Técnica Legislativa y el Manual para la Presentación de Propuestas de Ley Declarativas, y en particular con la subcategoría de leyes declarativas de **"financiamiento y ejecución"**, para las cuales la condición de validez está constituida por la existencia de un proyecto de inversión pública en curso de formulación o declarado viable, cuyo objeto puede ser reconocido normativamente como prioritario y necesario para el desarrollo del país.

El predio identificado para la ejecución de la nueva sede institucional — ubicado en la Av. Punta del Este, sub lote 69-A, Conjunto Residencial San Felipe, distrito de Jesús María— es de propiedad estatal, lo que reduce sustancialmente los costos de adquisición, elimina riesgos legales asociados a la tenencia del terreno y favorece una gestión eficiente del ciclo de inversión. La SBN, a través de sus órganos técnicos, ha elaborado informes donde se sustenta la necesidad urgente de contar con una sede propia que concentre sus operaciones y optimice el uso de los recursos públicos.

Asimismo, la futura infraestructura no solo permitirá superar las deficiencias actuales de habitabilidad, funcionalidad y operatividad, sino que además garantizará condiciones adecuadas de accesibilidad universal, eficiencia energética, conectividad tecnológica, seguridad documental, control patrimonial y atención ciudadana integral. En ese sentido, el financiamiento de dicha sede institucional no constituye un gasto suntuario o accesorio, sino una inversión estratégica que permitirá mejorar la gobernanza del patrimonio estatal, reducir significativamente el gasto corriente en arrendamientos y robustecer las capacidades rectoras de la SBN en el marco del Estado moderno, entonces, se espera que las características y condiciones sean, pero no se limiten a:

- Áreas Seguras con acceso restringido:



- Bóveda de microformas con parámetros de INDECI
- Centro de Cómputo del Data Center
- Archivo único de expedientes y documentación en general
- Almacenamiento
- Mantenimiento
- Troncales para internet (Backbone)
- Centro de Operaciones de Seguridad (SOC)
- Centro de Monitoreo de eventos
- Sistema de video vigilancia
- Altavoces empotrados para avisos masivos
- Eco amigabilidad:
 - Jardines verticales y/o muros verdes.
 - Reciclaje de agua de lavaderos para tasas de baño.
- Eficiencia energética:
 - Diseño que aporte iluminación y ventilación natural a toda la construcción, de manera que las necesidades de luz y climatización artificial sean estrictamente las necesarias.
 - Incorporación de paneles solares para la autogeneración de energía.
 - Apagado y encendido de luces automático.
- Ergonomía laboral:
 - Salas de video conferencia
 - Red inalámbrica
 - Auditorio con posibilidad de subdividirlo
 - Comedor tipo patio de comidas / autoservicio, con conexión para sistema de control de comedores e identificación biométrica
 - Diseño de Oficinas abiertas
 - Salas de reunión en cada piso con muebles abatibles y tamaños variables mediante divisiones
 - Mobiliario de oficina ergonómico
 - Conectividad en todo el interior del edificio tanto para trabajadores, proveedores y visitantes.
 - Data Center con cámaras que detectan y graban ingreso y salida del personal
 - Uso de paneles de vidrio como separadores de las oficinas de Alta Dirección y Salas de Reunión.
 - Estacionamientos con indicadores de disponibilidad.
- Edificio Inteligente, con sensores para el uso inteligente de:
 - Ascensores
 - Persianas
 - Apertura y Cierre de puertas
 - Apagado y encendido de luces
 - Disparo de alarmas ante incendios o eventos imprevistos

- Aire acondicionado
- Identificación biométrica

IV. ANALISIS NORMATIVO

A) MARCO LEGAL

1. Constitución Política del Perú.
2. Ley N.º 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
3. Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA – Reglamento de la Ley N.º 29151.
4. Ley N.º 27658 – Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado.
5. Decreto Legislativo N.º 1252 – Decreto Legislativo que aprueba el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.
6. Decreto Supremo N.º 284-2018-EF – Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1252.
7. Decreto Legislativo N.º 1439 – Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento.
8. Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por Resolución N.º 066-2022/SBN.

B) ANTECEDENTES NORMATIVOS

En nuestra representación nacional en el presente periodo legislativo, se han presentado proyectos de ley similares o con un objetivo coincidente.

- Proyecto de Ley 08815/2024-CR, Ley Que Establece Medidas Urgentes para la Construcción de la Sede del Archivo General de La Nación, del Congresista Acuña Peralta Héctor, que se encuentra en la Comisión Cultura y Patrimonio Cultural para su estudio desde el 6 de setiembre del 2024.
- Proyecto de Ley 03266/2022-CR, Ley Que Declara de Necesidad Pública e Interés Nacional la Adjudicación Directa de Inmueble a Favor del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), de la Congresista Cortez Aguirre, que fue dictaminado favorablemente por la Comisión de Vivienda y Construcción y se encuentra actualmente en reconsideración del Pleno del Congreso para su debate y votación desde el 31 de julio del 2024 ya que no fue aprobado en primera votación.

C) CUMPLIMIENTO DEL INTERES NACIONAL Y LA NECESIDAD PUBLICA

La presente iniciativa legislativa cumple plenamente con los criterios normativos, funcionales y doctrinales que configuran los conceptos de interés nacional y necesidad pública, conforme al Manual de Técnica Legislativa, y a la jurisprudencia constitucional vigente.

1. Contenido relacionado al bien común

Entendido este principio como el conjunto de condiciones que permiten a todos los miembros de la comunidad alcanzar su desarrollo integral³. La existencia de una sede institucional moderna, centralizada, accesible y funcional para la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) mejora de manera directa el sistema nacional de administración del patrimonio estatal, promoviendo el uso racional de bienes públicos y garantizando su destinación a fines de utilidad colectiva. La gestión adecuada de estos activos repercute en múltiples dimensiones del interés público: titulación de terrenos para servicios públicos, recuperación de inmuebles ocupados informalmente, asignación de predios para infraestructura social, entre otros. El fortalecimiento institucional de la SBN no se traduce en un beneficio particular, sino en la mejora estructural de la capacidad del Estado para servir al conjunto de la ciudadanía.

2. Contribución a la realización de la dignidad humana

Desde la perspectiva de la realización de la dignidad humana, esta se vincula con el reconocimiento de que todo individuo debe ser tratado como fin en sí mismo, teniendo derecho a un entorno institucional que respete y promueva su integridad, acceso a servicios y ejercicio de ciudadanía⁴. Una sede adecuada para la SBN permite no solo condiciones laborales dignas para sus trabajadores, sino que también asegura una atención ciudadana eficiente, segura, accesible y moderna, sin barreras arquitectónicas ni limitaciones de infraestructura. La gestión patrimonial que realiza la SBN incide directamente en la calidad de vida de personas que acceden a terrenos para vivienda social, hospitales, escuelas o servicios comunales; por tanto, optimizar su operatividad mediante una infraestructura adecuada tiene impacto tangible sobre derechos fundamentales y estándares de vida.

3. Fortalecimiento de los principios democráticos y la convivencia pluralista

³ Martínez Rospigliosi, C. (2016). El bien común como principio constitucional implícito en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional. Revista Oficial del Poder Judicial, (10), 163–180. <https://revistas.pj.gob.pe/revista/index.php/ropi/article/download/10/476>

⁴ Agencia de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea. (s.f.). Artículo 1 - Dignidad humana. Recuperado de: <https://fra.europa.eu/es/eu-charter/article/1-dignidad-humana>

La SBN, como órgano rector del sistema de bienes estatales, cumple un rol estratégico en garantizar que la administración del patrimonio público se realice conforme a criterios de legalidad, equidad y transparencia. La precariedad de su sede institucional actual limita seriamente su capacidad para supervisar, registrar y controlar los actos patrimoniales del Estado, lo que afecta la confianza ciudadana en la institucionalidad. Dotar a la SBN de una sede propia y moderna fortalece su autonomía técnica y funcional, y promueve una gestión más cercana, inclusiva y responsable, consolidando la cultura democrática a través de servicios públicos transparentes y de calidad⁵.

4. Evaluación de otros dispositivos normativos que contienen derechos y deberes constitucionales

Respecto a la coherencia con los dispositivos normativos correspondientes, el proyecto guarda relación con varios mandatos del ordenamiento vigente⁶. En primer lugar, responde al artículo 44 de la Constitución, que impone al Estado el deber de garantizar el bienestar general y el desarrollo integral. Asimismo, se vincula con los artículos 58 y 60, relativos al rol del Estado en la economía y su función subsidiaria en la gestión de recursos estratégicos. De igual forma, se articula con el artículo 73, que establece el régimen jurídico especial de los bienes estatales. En el plano legal, la propuesta se inserta dentro del marco del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151 y su Reglamento, así como del Decreto Legislativo N.º 1439 sobre el Sistema Nacional de Abastecimiento. La SBN, en su rol de rector del sistema patrimonial público, se encuentra jurídicamente habilitada y funcionalmente obligada a garantizar el uso eficiente de los bienes del Estado, por lo que fortalecer sus condiciones institucionales es coherente con el conjunto del ordenamiento jurídico.

5. Integración en el proceso de toma de decisiones y materialización por los entes competentes del Estado

Este principio destaca la importancia de que las leyes declarativas sean consideradas en la planificación y ejecución de políticas públicas por las entidades estatales correspondientes, garantizando su implementación efectiva⁷. La presente propuesta asegura su integración en el proceso de

⁵ Unión Interparlamentaria. (2006). Democracia: principios y realización. Recuperado de: <https://www.ipu.org/file/474/download>

⁶ García Toma, V. (2013). La jurisprudencia del Tribunal Constitucional sobre el examen de constitucionalidad y el modelo de control derivado y sinérgico. Revista Derecho & Sociedad, (40), 13–30. Recuperado de:

<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/download/12786/13343/>

⁷ Presidencia del Consejo de Ministros. (2021). Política Nacional de Modernización de la Gestión Pública al 2030. Recuperado de:

toma de decisiones, sin vulnerar la distribución constitucional de competencias. La ley no impone una ejecución directa ni crea partidas presupuestarias, pero establece una señal normativa clara que orienta la priorización del proyecto dentro de los instrumentos de planificación multianual y los marcos presupuestales futuros. El Ministerio de Economía y Finanzas y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como la propia SBN, cuentan con las competencias orgánicas necesarias para llevar adelante los estudios, evaluaciones y fases del ciclo de inversión requeridas. En este sentido, la ley proyecta efectos jurídicos vinculantes dentro del Estado, sin interferir en atribuciones exclusivas, pero sí generando una obligación de atención técnica prioritaria conforme a los principios de economía, eficiencia y eficacia en el uso de los recursos públicos.

V. EFECTO DE LA INICIATIVA LEGISLATIVA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente ley, en su calidad de norma declarativa con fuerza legal, genera efectos jurídicos sustantivos sobre el ordenamiento vigente, aún sin modificar, sustituir o derogar textos normativos específicos. Su impacto se produce en tanto introduce una declaratoria expresa de interés nacional y necesidad pública, lo cual tiene consecuencias normativas directas sobre la aplicación, interpretación, planificación y ejecución de otras disposiciones legales. Los efectos más relevantes sobre el acervo normativo nacional son los siguientes:

A) Vinculación programática con el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones

La presente ley refuerza y complementa el marco normativo contenido en el Decreto Legislativo N.º 1252, que regula el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones. Si bien no crea una obligación directa de financiamiento, la declaración de interés nacional y necesidad pública genera una **priorización normativa** que debe ser observada por las entidades del Poder Ejecutivo durante la elaboración de los Programas Multianuales de Inversión Pública (PMIP), constituyéndose en un criterio objetivo de relevancia estratégica para su inclusión. En ese sentido, esta norma se integra como elemento sustantivo en la jerarquización de proyectos, reforzando el principio de sostenibilidad institucional previsto en el sistema.

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/5276755/3787-politica-nacional-de-modernizacion-de-la-gestion-publica-al-2030.pdf>

B) Incidencia interpretativa sobre la Ley Marco de Bienes del Estado (Ley N.º 29151)

Al declarar de necesidad pública el financiamiento de una sede institucional destinada a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la presente norma fortalece la dimensión institucional de la rectoría sobre el patrimonio estatal, recogida en la Ley N.º 29151 y su Reglamento. En efecto, la ley refuerza el reconocimiento legislativo de la SBN como ente clave del sistema patrimonial nacional, y al hacerlo, incide directamente sobre la **interpretación funcional y organizativa** de las normas relativas al uso eficiente y estratégico de los bienes públicos, en especial en lo relativo a los artículos que regulan la función normativa y supervisora del ente rector.

C) Integración reforzada en el bloque de legislación orientada al fortalecimiento institucional del Estado

La norma se suma al conjunto de leyes que, sin imponer reformas orgánicas o estructurales, tienen como objeto **fortalecer la capacidad institucional y operativa de entidades públicas estratégicas**, mediante la identificación de condiciones de urgencia administrativa o de interés superior. En ese sentido, se integra al bloque de legislación que expresa mandatos programáticos orientadores de la acción estatal, en consonancia con los artículos 44 y 58 de la Constitución Política del Perú. Esta integración otorga valor normativo a la infraestructura administrativa como componente esencial de la eficiencia estatal, ampliando así la densidad jurídica del conjunto de normas que regulan la modernización del aparato público.

Por ello, el presente proyecto de ley, al no establecer mandatos específicos de ejecución ni modificar ninguna disposición legal sustantiva o reglamentaria, **no afecta competencias constitucionales del Poder Ejecutivo**, ni representa una intromisión funcional en los sistemas administrativos de inversión y presupuesto. Por el contrario, permite al Congreso expresar una señal política y jurídica de respaldo a un proyecto técnicamente justificado, jurídicamente viable y financieramente conveniente, con efectos positivos sobre la administración pública y la calidad del gasto público.

En consecuencia, la propuesta de solución no se limita a una declaración simbólica, sino que **constituye un acto de orientación normativa y de activación institucional**, que habilita a los órganos competentes para considerar con prioridad la inclusión del proyecto dentro de los planes

multianuales de inversión pública y las previsiones presupuestales futuras, sin generar de inmediato obligaciones coactivas ni compromisos financieros determinados. Así, la ley actúa como una norma programática, que expresa

el interés general del país en la modernización institucional de una entidad estratégica como la SBN, en beneficio del ordenamiento y defensa del patrimonio estatal.

VI) ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La implementación de esta ley conlleva cambios e impactos en la economía del Estado peruano. A continuación, se detallan los principales aspectos a considerar:

A) Impacto económico

La declaración de interés nacional y necesidad pública del financiamiento de la sede institucional de la SBN tiene un efecto positivo sobre la eficiencia estructural del Estado, al facilitar la consolidación operativa de un órgano rector en la administración de bienes públicos. La mejora de sus condiciones logísticas y técnicas permitirá optimizar los procesos de saneamiento físico-legal, recuperación, asignación y supervisión de predios estatales, lo cual tiene incidencia directa sobre la inversión pública y privada, el ordenamiento territorial, la reducción de conflictos de propiedad y la formalización de infraestructuras. En términos macroeconómicos, una gestión patrimonial eficiente repercute en la calidad del gasto, mejora la asignación de recursos y fortalece el soporte territorial de servicios básicos.

B) Efectos monetarios:

A Nivel fiscal, la implementación de una sede institucional propia para la SBN implica una inversión de capital significativa, pero genera ahorro directo en el mediano y largo plazo, al eliminar el gasto recurrente por concepto de alquileres de oficinas, actualmente distribuidas en inmuebles arrendados con alto costo y baja eficiencia operativa. Además, al centralizar servicios, se reducen costos administrativos, logísticos, de seguridad, mantenimiento y servicios generales. Estos ahorros pueden redirigirse a otras actividades misionales de la entidad, como el saneamiento de terrenos para obras públicas o la titulación de predios. Asimismo, la adecuada gestión de bienes puede incrementar la generación de ingresos por ventas, arriendos o transferencias de bienes estatales de uso no prioritario.

C) Efectos no monetarios:

Los efectos cualitativos incluyen una mejora sustancial en la atención ciudadana, mediante la implementación de espacios accesibles, modernos y adaptados a criterios de inclusión y digitalización. Se optimiza la calidad del entorno laboral para los servidores públicos, lo que incide en la moral institucional, la productividad y la reducción del ausentismo. También se consolida la identidad institucional, fortaleciendo la confianza pública en la gestión del patrimonio estatal. Adicionalmente, al contar con un archivo centralizado, una bóveda documentaria y un centro de datos seguro, se garantiza la protección de la información crítica del Estado, lo cual contribuye a la seguridad jurídica y al fortalecimiento de la institucionalidad pública.

D) Impacto presupuestal

Si bien la ley no impone una obligación inmediata de gasto, su declaratoria orienta la programación multianual de inversiones públicas, habilitando la evaluación técnica de viabilidad por parte del MEF y la priorización del proyecto en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones. El impacto presupuestal se expresa de manera progresiva, conforme se diseñen y aprueben los estudios de pre-inversión y se identifiquen las fuentes de financiamiento. La existencia de un terreno estatal ya identificado mitiga sustancialmente los costos iniciales del proyecto. En consecuencia, la ejecución presupuestal será gradual, programada, y con retornos previsibles en eficiencia y ahorro operativo, lo que califica esta inversión como sostenible y financieramente responsable.

E) Impacto en los actores involucrados

ACTOR	BENEFICIOS
SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES (SBN)	Es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, registrar, administrar y supervisar el uso, disposición y afectación de los predios de propiedad del Estado. Tiene competencia nacional y cumple un rol estratégico en la gestión eficiente del patrimonio estatal. Esta entidad resulta directamente beneficiada por la declaración de interés nacional y necesidad pública del financiamiento de su nueva sede institucional, lo cual contribuirá al fortalecimiento de

		sus capacidades técnicas, operativas y logísticas, permitiéndole cumplir de manera más eficaz y oportuna sus funciones constitucionales y legales.
ESTADO PERUANO		Como titular de los bienes estatales y garante del funcionamiento eficiente de sus órganos, el Estado es responsable de proveer condiciones institucionales adecuadas para el desarrollo de la gestión pública. Mediante los órganos competentes (MEF, MVCS, PCM), el Estado tiene la obligación de considerar, evaluar y viabilizar las prioridades declaradas por ley. En este caso, la ley no impone una obligación directa, pero sí configura una orientación jurídica que debe ser observada en la programación multianual y presupuestal del sector público, en beneficio del fortalecimiento del sistema patrimonial nacional.
POBLACIÓN GENERAL	EN	Representa a la colectividad beneficiaria del adecuado funcionamiento de la SBN, dado que una gestión eficiente de los bienes estatales permite disponer de terrenos para infraestructura social, servicios públicos, vivienda, seguridad y desarrollo urbano. La mejora en la capacidad institucional de la SBN repercute en la calidad del servicio público, la transparencia administrativa y el fortalecimiento del orden territorial. Esta población es titular del interés general que justifica la inversión pública en infraestructura institucional, en tanto se mejora el aprovechamiento y protección del patrimonio del Estado, del cual es beneficiaria directa e indirecta.

El presente proyecto de ley no supondrá gastos para el erario nacional. Podemos identificar algunos ítems que podrían ser considerados como costos, tal es el caso del costo de oportunidad que podría sufrir la población a partir de los días de licencia que pueden tomarse las autoridades vigentes al ser candidatos en un proceso de reelección.

Pero ello, no tiene mayor significancia frente a la experiencia que se puede encontrar en los candidatos. Y que sea un incentivo para que las autoridades puedan cumplir bien sus funciones con la expectativa de contar con una gran aceptación que le permita el escenario de su reelección.

VII) RELACIÓN DE LA INICIATIVA LEGISLATIVA CON LAS POLÍTICAS DE ESTADO DEL ACUERDO NACIONAL

La iniciativa legislativa propuesta tiene relación directa con el primer objetivo: DEMOCRACIA Y ESTADO DE DERECHO y en específico con las siguientes Políticas de Estado del Acuerdo Nacional:

A) Vinculación con la Agenda Legislativa

La presente iniciativa se enmarca en los objetivos de la Agenda Legislativa para el Período Anual de Sesiones 2024-2025, específicamente en el Objetivo **IV. ESTADO EFICIENTE, TRANSPARENTE Y DESCENTRALIZADO**, Política de Estado 27. "AFIRMACIÓN DE UN

ESTADO EFICIENTE Y TRANSPARENTE", tema 92. "MODERNIZACIÓN Y EFICIENCIA DE LA GESTIÓN DEL ESTADO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA".

B) Vinculación con el Acuerdo Nacional

La presente iniciativa se encuentra dentro del Cuarto Objetivo del Acuerdo Nacional, que señala: "**ESTADO EFICIENTE, TRANSPARENTE Y DESCENTRALIZADO**", específicamente en la Política de Estado 24, denominado "**Afirmación de un Estado eficiente y transparente**"

"24. Afirmación de un Estado eficiente y transparente

Nos comprometemos a construir y mantener un Estado eficiente, eficaz, moderno y transparente al servicio de las personas y de sus derechos, y que promueva el desarrollo y buen funcionamiento del mercado y de los servicios públicos. Nos comprometemos también a que el Estado atienda las demandas de la población y asegure su participación en la gestión de políticas públicas y sociales, así como en la regulación de los servicios públicos en los tres niveles de gobierno. Garantizaremos una adecuada representación y defensa de los usuarios de estos servicios, la protección a los consumidores y la autonomía de los organismos reguladores.

Con este objetivo el Estado: (a) incrementará la cobertura, calidad y celeridad de la atención de trámites así como de la provisión y prestación de los servicios públicos, para lo que establecerá y evaluará periódicamente los estándares básicos de los servicios que el Estado garantiza a la población; (b) establecerá en la administración pública mecanismos de mejora continua en la asignación, ejecución, calidad y control del gasto fiscal; (c) dará acceso a la información sobre planes, programas, proyectos, presupuestos, operaciones financieras, adquisiciones y gastos públicos proyectados o ejecutados en cada región, departamento, provincia, distrito o instancia de gobierno; [...]; (g) reducirá los costos de acceso a los bienes y servicios públicos; [...]"