



ALEX ANTONIO PAREDES GONZALES
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

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



SUMILLA: LEY QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL Y NECESIDAD PÚBLICA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NUEVA SEDE INSTITUCIONAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN EN EL DISTRITO DE JESÚS MARÍA, LIMA.

El CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA, ALEX ANTONIO PAREDES GONZALES, integrante del Grupo Parlamentario "BLOQUE MAGISTERIAL DE CONCERTACIÓN NACIONAL", de conformidad al artículo 107° de la Constitución Política del Perú y en concordancia con el Reglamento del Congreso de la República, Artículos 22° inciso c), 67°, 74°, 75° y 76°, presenta la siguiente **PROPUESTA LEGISLATIVA**:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL Y NECESIDAD PÚBLICA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NUEVA SEDE INSTITUCIONAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN EN EL DISTRITO DE JESÚS MARÍA, LIMA.

ARTICULO 1.- OBJETO

El objeto de la ley es, declarar de interés nacional y necesidad pública la construcción de una nueva sede institucional para la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN, en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.

ARTICULO 2.- FINALIDAD

La finalidad de la ley es, modernizar y fortalecer la capacidad operativa de la SBN mediante la implementación de una infraestructura moderna, segura y funcional, que permita optimizar la atención al ciudadano, la conservación del archivo institucional y la gestión eficiente del patrimonio estatal.

ARTÍCULO 3.- DECLARACIÓN DE INTERÉS NACIONAL Y NECESIDAD PÚBLICA

Declárase de interés nacional y necesidad pública la construcción de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.

ARTÍCULO 4.- UBICACIÓN DEL PROYECTO

La nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN se ubicará en la Av. Eduardo Avaroa N.º 2500, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, sobre un terreno de mil novecientos noventa y tres con veinte metros cuadrados (1,993.20 m²).

ARTÍCULO 5.- COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Ministerio de Economía y Finanzas y demás entidades competentes, en coordinación con la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN, ejecuta las acciones necesarias para la formulación, evaluación, financiamiento y ejecución del presente proyecto.

ARTÍCULO 6.- FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

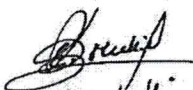
La ejecución del proyecto se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público. Asimismo, podrá ser cofinanciado mediante mecanismos de inversión pública, asociaciones público-privadas u otras modalidades permitidas por la normatividad vigente.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ÚNICA.- El Poder Ejecutivo reglamenta la presente ley en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario contados a partir de su entrada en vigor, estableciendo las disposiciones necesarias para su implementación efectiva.

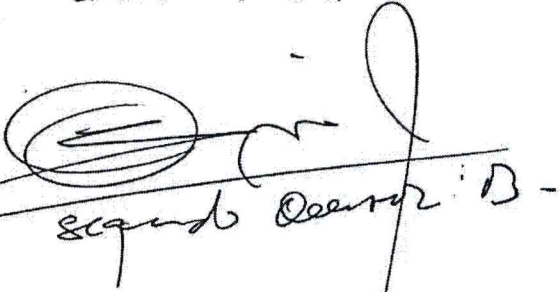
Lima, mayo 2025

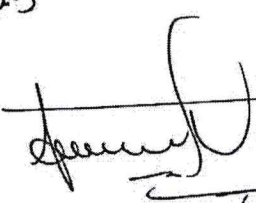
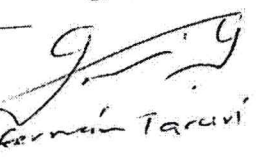

ALEX ANTONIO PAREDES GONZALES
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA


Elizabeth H. H.


Katy Ugarte H.


Germán Tacuri
VOCERO


Segundo Ocaña B.


Paul Gutierrez C.

Germán Tacuri

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. INTRODUCCIÓN

La correcta administración de los bienes inmuebles de propiedad del Estado constituye un eje fundamental para el desarrollo de las políticas públicas, la promoción de la inversión y la satisfacción de necesidades colectivas en el Perú. En este contexto, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) ejerce una función estratégica como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), siendo responsable de normar, supervisar, administrar y disponer de los predios estatales en todo el territorio nacional.

Sin embargo, a pesar de la importancia de su misión institucional, la SBN enfrenta desde hace varios años una grave limitación: la precariedad de su infraestructura física y la dispersión de sus sedes administrativas. Su actual local, ubicado en el distrito de San Isidro, no cumple con los estándares de capacidad, seguridad, accesibilidad y eficiencia que una entidad de su envergadura requiere. Esta situación genera sobrecostos operativos por alquileres de oficinas complementarias, fragmenta los procesos administrativos, y afecta la calidad de atención al ciudadano y la eficiencia de la gestión patrimonial del Estado (SBN, 2025)¹.

La inadecuación de la infraestructura institucional de la SBN no es un problema meramente logístico. Limita severamente la capacidad del Estado para cumplir con funciones críticas como el saneamiento físico-legal de predios, la recuperación de inmuebles de propiedad estatal, la asignación de terrenos para servicios públicos y el registro de bienes en el Sistema Nacional de Bienes Estatales. Ello repercute directamente en la ejecución de proyectos de inversión pública, la formalización de la propiedad y la reducción de conflictos sobre la posesión de terrenos estatales (Informe N.° 00206-2025/SBN-OAF)².

En este marco, la propuesta legislativa que se presenta tiene por objeto declarar de interés nacional y necesidad pública la construcción de una nueva sede institucional de la SBN en el distrito de Jesús María, Lima, en un terreno de 1,993.20 m² de propiedad del Estado, ubicado en la Av. Eduardo Avaroa N.° 2500. Esta declaratoria permitirá priorizar la formulación, evaluación, financiamiento y ejecución del proyecto, sin generar nuevas cargas presupuestales, ya que se plantea su financiamiento con cargo al presupuesto institucional y mediante mecanismos de inversión pública o asociaciones público-privadas.

¹ Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). (2025). Informe N.° 00206-2025/SBN-OAF. Documento interno.

² Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). (2025). Informe N.° 00206-2025/SBN-OAF. Documento interno



El fortalecimiento institucional de la SBN a través de una infraestructura moderna, ecoeficiente y funcional, resulta clave para garantizar una gestión patrimonial ordenada, transparente y orientada al servicio ciudadano. Asimismo, responde a los compromisos asumidos en la Política Nacional de Modernización de la Gestión Pública al 2030 (Presidencia del Consejo de Ministros [PCM], 2021)³ y al objetivo de consolidar un Estado eficiente, transparente y descentralizado, conforme a lo establecido en el Acuerdo Nacional.

Por lo tanto, esta iniciativa no solo es un acto de justicia administrativa para la SBN, sino una acción estratégica para fortalecer la capacidad operativa del Estado, mejorar la gestión de su patrimonio inmobiliario y contribuir al desarrollo de un aparato público moderno, eficaz y al servicio de todos los peruanos.

II. FUNDAMENTACIÓN

La actual sede de la SBN, ubicada en San Isidro, presenta serias deficiencias estructurales, tecnológicas y de capacidad, lo que limita el cumplimiento de sus funciones (SBN, 2022)⁴. Informes institucionales evidencian que el inmueble no puede albergar a todo el personal necesario, obligando a alquilar oficinas externas, encareciendo la operación y fragmentando la gestión administrativa (Informe N.º 00206-2025/SBN-OAF).

La problemática trasciende lo operativo: una SBN debilitada compromete la capacidad del Estado para sanear, administrar y controlar el patrimonio público, afectando procesos clave como la titulación de terrenos, la recuperación de inmuebles y la asignación de predios para servicios públicos. Así, la ineficiencia institucional tiene un impacto directo en la ciudadanía, limitando la oferta de infraestructura social y vulnerando la seguridad jurídica de los bienes estatales (SBN, 2025).

En consecuencia, resulta indispensable dotar a la SBN de una sede moderna, funcional y ecoeficiente, que centralice sus servicios, mejore la atención ciudadana y optimice la gestión del patrimonio estatal. La utilización de un terreno de propiedad estatal en Jesús María reduce los costos iniciales y garantiza la viabilidad técnica y legal del proyecto.

³ Presidencia del Consejo de Ministros (PCM). (2021). *Política Nacional de Modernización de la Gestión Pública al 2030*. <https://www.gob.pe/institucion/pcm/informes-publicaciones/3787-politica-nacional-de-modernizacion-de-la-gestion-publica-al-2030>

⁴ Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). (2022). *Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN*. Resolución N.º 066-2022/SBN. <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>

La construcción de una nueva sede para la SBN es urgente para fortalecer su capacidad operativa, optimizar la gestión del patrimonio estatal y mejorar la atención al ciudadano, solucionando las limitaciones actuales y garantizando una administración pública eficiente, moderna y orientada al servicio.

Gráfico 01: FACHADA Ubicación: AV. AVAROA EDUARDO N° 2500 -JESÚS MARÍA



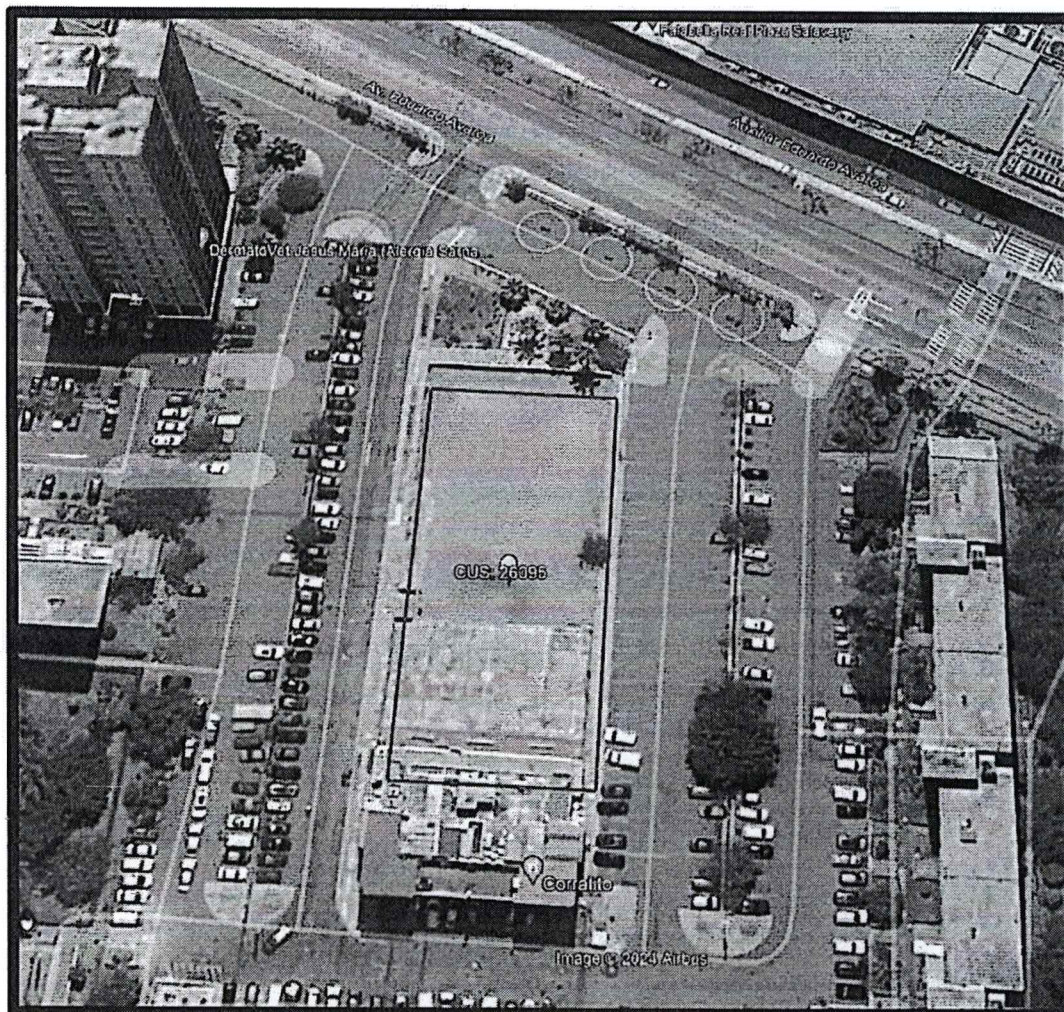
Fuente: Superintendencia de Bienes Nacionales SBN

Gráfico 02: ACCESO DEL FRONTIS Ubicación: AV. AVAROA EDUARDO N° 2500 -JESÚS MARÍA



Fuente: Superintendencia de Bienes Nacionales SBN

Gráfico 03: VISTA AÉREA Ubicación: AV. AVAROA EDUARDO N° 2500 -JESÚS MARÍA



Fuente: Superintendencia de Bienes Nacionales SBN

III. MARCO NORMATIVO

- La iniciativa se sustenta en la Constitución Política del Perú, específicamente en su artículo 44°, que establece el deber del Estado de garantizar el bienestar general y el desarrollo integral (Constitución Política del Perú, 1993)⁵.

⁵ Constitución Política del Perú. (1993). Constitución Política del Perú. Diario Oficial El Peruano.
<https://www.gob.pe/institucion/congreso/normas-legales/539132-constitucion-politica-del-peru>



- Asimismo, se articula con la Ley N.° 29151 — Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento (D.S. N.° 007-2008-VIVIENDA, 2008)⁶, que regulan la gestión y administración de los bienes públicos.
- Complementariamente, se enmarca en la Ley N.° 27658 — Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, y en el Decreto Legislativo N.° 1252⁷ sobre la Programación Multianual y Gestión de Inversiones (Invierte.pe).
- La SBN, por su parte, cuenta con un Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Resolución N.° 066-2022/SBN, que define sus competencias y responsabilidades institucionales (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales [SBN], 2022)⁸.

IV. EFECTOS DE LA VIGENCIA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La norma no crea obligaciones presupuestales directas ni modifica disposiciones legales sustantivas. Sin embargo, introduce una declaratoria expresa de interés nacional y necesidad pública, lo cual tiene efectos normativos sustantivos en la planificación y gestión de inversiones públicas (Decreto Legislativo N.° 1252).

Esta declaratoria otorga prioridad al proyecto dentro de los Programas Multianuales de Inversión Pública (PMIP) y fortalece la función rectora de la SBN.

Asimismo, la iniciativa refuerza la interpretación funcional de la Ley N.° 29151, consolidando a la SBN como ente clave en la administración de los bienes del Estado. Se suma al bloque de legislación orientada al fortalecimiento institucional, sin afectar la distribución de competencias entre el Congreso y el Poder Ejecutivo.

V. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

El proyecto no genera gasto inmediato al erario público, sino que orienta la planificación y evaluación técnica del proyecto. A mediano y largo plazo, la construcción de la nueva sede permitirá eliminar el gasto recurrente en

⁶ Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA. (2008). Reglamento de la Ley N.° 29151. Diario Oficial El Peruano. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfefindmkaj/https://www.sbn.gob.pe/documentos_web/marco_general_inmuebles/reglamento.pdf

⁷ 1Publicado en el diario oficial El Peruano el 1 de diciembre de 2016, modificado por el Decreto Legislativo N° 1341, publicado en el diario oficial El Peruano, el 7 de enero de 2017; la Ley N° 30680, publicada en el diario oficial El Peruano el 14 de noviembre de 2017; el Decreto Legislativo N° 1432, publicado en el diario oficial El Peruano el 16 de setiembre de 2018; por el Decreto Legislativo N° 1486, publicado en el diario oficial El Peruano el 10 de mayo de 2020; por el Decreto Legislativo N° 1553, publicado en el diario oficial El Peruano el 10 de mayo de 2023; y, por el Decreto Legislativo N° 1664, publicado en el diario oficial El Peruano el 24 de setiembre de 2024.

⁸ Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). (2022). Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN. Resolución N.° 066-2022/SBN. <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>



alquileres y optimizará procesos administrativos, logísticos y de atención al ciudadano (SBN, 2025).

En términos económicos, la inversión en infraestructura fortalecerá la capacidad operativa de la SBN, mejorará la gestión del patrimonio estatal y permitirá una administración más eficiente de los bienes públicos. Esto incidirá en la formalización de predios, la reducción de conflictos por superposición de propiedad y la disponibilidad de terrenos para infraestructura social.

En términos no monetarios, se espera un impacto positivo en la calidad del servicio público, la seguridad documental, la moral institucional y la confianza ciudadana. Además, la nueva sede contribuirá a la sostenibilidad ambiental mediante criterios de ecoeficiencia y accesibilidad universal.

VI. **VINCULACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA Y POLÍTICAS DE ESTADO**

La propuesta legislativa esta alineada con la Agenda Legislativa para el periodo anual de sesiones 2023 – 2024, aprobado con Resolución Legislativa del Congreso de la República N° 002-2023-2024-CR:

- Cuarto objetivo del Acuerdo Nacional: "Estado eficiente, transparente y descentralizado":
 - Política de Estado N.º 24, que promueve la afirmación de un Estado eficiente y transparente. específicamente en la modernización de la administración pública. De esta forma, la ley contribuye al fortalecimiento institucional, la mejora de la calidad del gasto público y la optimización de los servicios orientados a la ciudadanía.

Lima mayo del 2025

AAPG/jcig