



Firmado digitalmente por:
TACURI VALDIVIA German
Adolfo FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/05/2025 18:21:03-0500

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 8143/2023-CR, LEY QUE
MODIFICA EL TÍTULO DE LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES.



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

PERÍODO ANUAL DE SESIONES 2024-2025

Dictamen Nro. 19-2024-2025-CVC-CR

Señor presidente:

Ha ingresado para estudio y dictamen de la comisión de Vivienda y Construcción el proyecto de ley 8143/2023-CR, del grupo parlamentario Bloque Magisterial de Concertación Nacional, a iniciativa del congresista Alex Paredes Gonzales que propone la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

La Comisión, en su Décimo Quinta Sesión Ordinaria, celebrada el 13 de mayo de 2025, aprobó **con el voto UNÁNIME de los presentes** este dictamen. Votaron a favor los congresistas: Amuruz Dulanto, Tacuri Valdivia, Acuña Peralta María, Bellido Ugarte, Ciccía Vásquez, Cueto Aservi, Doroteo Carbajo, Espinoza Vargas, Gonza Castillo, Julón Irigoín, López Morales, Martínez Talavera, Monteza Facho, Portalatino Ávalos, Varas Meléndez, Yarrow Lumbreras y Zeta Chunga¹.

Se deja constancia que en la sesión se aprobó por unanimidad la dispensa del trámite de aprobación del acta para ejecutar los acuerdos.

I. SITUACIÓN PROCESAL

1.1 Antecedentes procedimentales:

El proyecto de ley 8143/2023-CR fue presentado al Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 11 de junio de 2025 y fue derivado el 13 de junio del mismo año a las comisiones de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera y de Vivienda y Construcción, como primera y segunda comisión dictaminadora, respectivamente.

1.2 Cumplimiento de los requisitos dispuestos en el Reglamento del Congreso de la República

La iniciativa legislativa materia de dictamen ha sido remitida a esta Comisión de conformidad con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento del Congreso de la República.

¹ Se encontraba con licencia la congresista Infantes Castañeda.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 8143/2023-CR, LEY QUE MODIFICA EL TULO DE LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES.

Asimismo, el proyecto en estudio cumple con los requisitos generales y específicos señalados en los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, en mérito a lo cual se realizó el estudio correspondiente.

1.3 Relación con la Agenda Legislativa 2024-2025

Mediante Resolución Legislativa del Congreso 006-2024-2025-CR se aprobó la Agenda Legislativa² para el Período Anual de Sesiones 2024-2025, instrumento que, de conformidad con el Reglamento del Congreso, determina los temas prioritarios tanto en Comisiones como en el Pleno del Congreso.

Objetivo 1: Democracia y Estado de derecho.

Objetivo 2: Equidad y justicia social.

Objetivo 3: Competitividad del país.

Objetivo 4: Estado eficiente, transparente y descentralizado.

Los temas señalados se vinculan con la iniciativa en estudio, en virtud de lo cual, el proyecto que se analiza se enmarca en las prioridades señaladas en la Agenda Legislativa 2024-2025

1.4 Vinculación con las Políticas de Estado del Acuerdo Nacional

La propuesta legislativa materia de dictamen se encuentra vinculada con la:

Política 8: Descentralización política, económica y administrativa para propiciar el desarrollo integral, armónico y sostenido del Perú La ley fortalece la descentralización al incrementar la distribución de ingresos obtenidos por la gestión de bienes estatales a favor de los gobiernos regionales, permitiendo una mejor administración de recursos y mayor autonomía para el desarrollo local.

Política 11: Promoción de la igualdad de oportunidades sin discriminación Al redistribuir los ingresos generados por la gestión de predios estatales, se promueve una mayor equidad entre las regiones, facilitando el acceso a oportunidades y recursos que permitan reducir las desigualdades y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos en todas las regiones.

Política 14: Acceso al empleo pleno, digno y productivo La mayor asignación de recursos a los gobiernos regionales posibilita la creación de proyectos e inversiones que generan empleo, fomentando el desarrollo económico local y asegurando que los trabajos creados sean dignos y productivos, contribuyendo a la reducción del desempleo y la informalidad.

² El segundo párrafo del artículo 29 del Reglamento del Congreso de la República establece que, al inicio del período anual de sesiones, los grupos parlamentarios y el Consejo de Ministros presentan una propuesta detallando los temas o proyectos de ley que consideren necesario debatir y aprobar durante dicho período.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 8143/2023-CR, LEY QUE MODIFICA EL TUO DE LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES.

II. CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY

La iniciativa legislativa comprende 3 artículos. En el artículo 1 señala que el objeto es modificar el artículo 39 del TUO de Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

En el artículo 2 expresa que la finalidad es fortalecer la descentralización del país al incrementar el porcentaje de distribución de ingresos obtenidos en la gestión de predios de propiedad estatal a favor de los gobiernos regionales.

El artículo 3 dispone la modificación del artículo 39 del TUO de Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-Vivienda, con el siguiente texto:

"Artículo 39.- Distribución de ingresos obtenidos en la gestión de predios de propiedad estatal

Los ingresos obtenidos por los actos de administración o disposición efectuados sobre los predios de propiedad estatal se distribuyen, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos y se rigen por las reglas siguientes: a) Del producto de la venta de los predios del Estado, administrados por la SBN: 30% corresponde a la SBN y 70% corresponde al Tesoro Público. b) Del producto de la venta de los predios del Estado, administrados por los Gobiernos Regionales con competencias transferidas: **10% corresponde a la SBN; 40% corresponde al Gobierno Regional y 50% corresponde al tesoro público.** c) del producto de la venta efectuada por las entidades a favor de terceros, cuando el predio les fue transferido por el Estado a título gratuito; 30% corresponde a la SBN y 70% corresponde a la entidad. d) Los ingresos obtenidos como producto de otros actos de disposición o administración efectuados por la SBN o por las demás entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se distribuyen de acuerdo a los porcentajes establecidos en el reglamento de la presente Ley. e) Los ingresos obtenidos por los servicios no exclusivos efectuados por la SBN, así como, por las entidades del Sistema que cuenten con autorización legal expresa constituyen ingresos propios de cada entidad".

III. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política del Perú.
- Reglamento del Congreso de la República.
- TUO de Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Legislativo 1441, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Tesorería y sus modificatorias.
- Decreto Legislativo 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento.
- Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 29151, Ley General de Sistema Nacional de Bienes Estatales.

IV. SOLICITUDES DE OPINIÓN E INFORMACIÓN

4.1 Solicitudes de opinión

La Comisión ha remitido solicitudes de opinión a las siguientes instituciones:

Proyecto de Ley 8143/2023-CR		
Institución	Nro. de oficio	Fecha
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	1286-2024-2025-CVC-CR	28-06-2024
PCM	1288-2024-2025-CVC-CR	28-06-2024
Ministerio de Economía y Finanzas	217-2024-2025-CVC-CR	10-10-2024
	1287-2024-2025-CVC-CR	28-06-2024
Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales	1289-2024-2025-CVC-CR	28-06-2024

4.2 Opiniones recibidas

A la fecha se recibieron las siguientes opiniones:

- **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.** A través del Oficio N° 1876 -2024-VIVIENDA/SG, de fecha 19 de julio de 2024 que incluye los informes técnicos de sus dependencias, manifiesta:

La SBN a través del Informe N° 00124-2024/SBN-DNR señala que "la materia en la que incide la propuesta de modificación normativa está referida a la distribución de ingresos obtenidos en la gestión de predios de propiedad estatal, la que no es de competencia de la SBN, sino del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), por tener impacto en la caja fiscal de la Nación" (...) Por lo que considera que la SBN no resulta competente para emitir opinión.

La opinión legal del **MVCS concluye que el sector no resulta competente** para emitir opinión sobre el Proyecto de Ley; siendo ello concordante con la opinión emitida por la SBN, a través del Informe N° 00124-2024/SBN-DNR.

La Dirección de Normas y Registro (DNR) opina que "la materia en la que incide la propuesta de modificación normativa está referida a la distribución de ingresos obtenidos en la gestión de predios de propiedad estatal, la que no es de competencia de la SBN, sino del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), por tener impacto en la caja fiscal de la Nación".

- **Ministerio de Economía y Finanzas.** Mediante el Oficio N° 1734-2025-EF/13.01, de fecha, 7 de mayo de 2025 manifiesta que la Dirección General del Tesoro Público opina que "a través de la modificación propuesta en el artículo 3 del Proyecto de Ley que propone, entre otros, modificar el literal b) del artículo 39 del TUO de la Ley 29151, se pretende disminuir los ingresos del Tesoro Público del 70% a 50% producto de la venta de los predios del Estado, administrados por los

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 8143/2023-CR, LEY QUE MODIFICA EL TUO DE LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES.

Gobiernos Regionales, lo cual constituye una disminución en un 20% de los ingresos del Tesoro Público, trayendo consigo una disminución de los recursos que financian el Presupuesto del Sector Público en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios, recursos que son destinados para atender el presupuesto de gasto por lo cual se tendría un menor ingreso en la caja del Tesoro Público y por tanto, podría afectar la pagaduría del Estado”... por lo que la referida propuesta normativa NO RESULTA VIABLE.

Además, señala que el proyecto de ley “también plantea una reducción de ingresos a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) de un 15% a 10%, producto de la venta de los predios del Estado, administrados por los Gobiernos Regionales (GR), y como consecuencia de ello un incremento en la distribución de ingresos a los GR, al plantear un nuevo porcentaje en la distribución de ingresos”.

Finalmente, “formula observación al artículo 3 del Proyecto de Ley que propone modificar los literales b) y e) del artículo 39 del TUO de la Ley 29151, toda vez que su implementación ocasionaría una reducción en el flujo financiero de la recaudación del Tesoro Público, afectando el financiamiento del Sector Público y el amparo del equilibrio presupuestal correspondiente; además de ir en contra de los mecanismos eficientes de los procesos de gestión de la liquidez de las finanzas públicas del sector público, al reducir la liquidez en la Cuenta Única del Tesoro Público (CUT) y, en general, en contra del proceso de mejora continuas que vienen implementado el Tesoro Público en materia de Tesorería.

- **Presidencia del Consejo de Ministros.** Mediante el Oficio N° D001456-2024-PCM-SG, de fecha 19 de julio de 2024 manifiesta que por competencia, no corresponde a la Presidencia del Consejo de Ministros emitir opinión acerca del Proyecto de Ley 8143/2023-CR, “Ley que modifica el TUO de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”.
- **Opiniones ciudadanas.** Al 10 de mayo de 2025 no se registra opiniones en el portal institucional del Congreso de la República.

V. ANÁLISIS

El Plan de Trabajo de la Comisión de Vivienda y Construcción para el Período Anual de Sesiones 2024-2025, aprobado en la Primera Sesión Ordinaria del 3 de setiembre de 2024, comprende el estudio y análisis de los proyectos que se hallan comprendidos en los extremos de competencia temática de este grupo de trabajo.

La comisión se pronuncia sobre esta iniciativa, delimitando el ámbito de su competencia, y a pesar de que su contenido, en estricto sentido, excede el ámbito de competencia temática de la comisión, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 34 del Reglamento del Congreso de la República.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 8143/2023-CR, LEY QUE MODIFICA EL TULO DE LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES.

5.1 Antecedentes

Según la exposición de motivos, la propuesta legislativa se orienta a fortalecer la descentralización en el Perú, y según esta, ese objetivo se consigue incrementando el porcentaje de distribución de ingresos obtenidos en la gestión de predios de propiedad estatal en favor de los gobiernos regionales, con el fin de darles mayor participación en la gestión de los recursos generados por la venta y administración de predios estatales. Al hacerlo, se busca reducir la dependencia de las regiones respecto al gobierno central y promover un desarrollo más equitativo y sostenible en todo el territorio nacional.

Actualmente, una parte significativa de estos ingresos va al Tesoro Público y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), y el resto es asumido como recursos disponibles para los gobiernos regionales. La propuesta de un nuevo porcentaje en la distribución de ingresos es la siguiente:

TUO de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales	PL 8143-2023-CR que propone modificar
Según el artículo 39°	Artículo 39°
SBN - 15%	SBN - 10%
TESORO PÚBLICO - 70%	TESORO PÚBLICO - 50%
GOBIERNOS REGIONALES - 15%	GOBIERNOS REGIONALES - 40%

Conforme se aprecia, la conveniencia de la propuesta debe ser analizada desde un punto de vista de las finanzas públicas y el impacto en la caja fiscal y en los presupuestos de cada uno de los estamentos involucrados.

5.2 Contenido de la propuesta en sentido estricto

La propuesta legislativa, como se ha señalado en líneas anteriores, busca modificar un artículo de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

La Ley citada establece las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales. A su vez, crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN como ente rector, que es un organismo público descentralizado adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Cabe señalar que el artículo 39 materia de la propuesta del proyecto de ley fue modificado por la Ley 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país. Esta Ley fue aprobada según el dictamen que presentó la comisión de Economía, en el año 2014, cuyo propósito fue el de "introducir medidas que reactiven y dinamicen la economía ante los riesgos de una desaceleración transitoria de la economía peruana, y de una reducción de su crecimiento potencial en los próximos años. Se ha diseñado una respuesta de política económica, tanto por el lado de la demanda como por el lado de la oferta, que gira en

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 8143/2023-CR, LEY QUE MODIFICA EL TÍTULO DE LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES.

torno a tres grandes ejes: Fortalecer seguridad jurídica a los contribuyentes, principalmente y como lo sustentó su presidente. Es decir, la materia era absolutamente de contenido económico, financiero y tributario.

Adicionalmente, la Dirección General del Tesoro Público del Ministerio de Economía y Finanzas reconoce su competencia para opinar sobre este proyecto de ley en vista que la materia que trata se relaciona con la "estructuración del financiamiento del presupuesto del Sector Público", entre otros y porque entre sus funciones está la de "aprobar la normatividad y los procedimientos, de obligatorio cumplimiento por las entidades conformantes del Sistema Nacional de Tesorería (SNT) en el nivel descentralizado u operativo".

Dicha Dirección considera que la propuesta "pretende disminuir los ingresos del Tesoro Público del 70% a 50% producto de la venta de los predios del Estado, administrado por los Gobiernos Regionales. Como puede apreciarse, las materias no se encuentran en el ámbito de competencias de esta comisión. De la misma manera, la reducción de los ingresos de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y el incremento en favor de los gobiernos locales debe analizarse en función a su impacto en las finanzas públicas, la descentralización fiscal y la creación o aumento de gasto público.

Asimismo, a manera ilustrativa se debe señalar que el contenido de la propuesta demanda el estudio y análisis de, entre otras disposiciones, el Decreto Legislativo 1441, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Tesorería, además de otras normas específicas que versan sobre finanzas públicas y están dirigidas a normar la actividad del sector Economía y Finanzas.

Se suma a esta posición la opinión de la SBN en el siguiente sentido: ***"la materia en la que incide la propuesta de modificación normativa está referida a la distribución de ingresos obtenidos en la gestión de predios de propiedad estatal, la que no es de competencia de la SBN, sino del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), por tener impacto en la caja fiscal de la Nación.***

Por lo tanto, no tratándose de propuestas que formen parte de las competencias de esta comisión, no corresponde que este grupo de trabajo proceda con su conocimiento, atendiendo a que, como se señaló precedentemente, la comisión al dictaminar debe respetar el principio de especialidad, por lo que no debe abocarse al estudio de temas que invadan competencias que corresponden a otras comisiones ordinarias del Congreso, correspondiendo recomendar, de conformidad con el artículo 70, literal C), del Reglamento del Congreso, la inhibición de la comisión, sin emitir pronunciamiento de fondo.

VI. CONCLUSIÓN

Atendiendo a las razones expuestas, considerando además la necesidad de dar cumplimiento a los principios de economía procesal y eficiencia en la gestión de los recursos públicos, de conformidad con lo establecido en el inciso c) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción se

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 8143/2023-CR, LEY QUE
MODIFICA EL TULO DE LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES.

pronuncia por la INHIBICIÓN para dictaminar el proyecto de Ley 8143/2023-CR, por no tener competencia en la materia de dicha iniciativa legislativa.

Se deja constancia que la presente inhibición no supone calificación o evaluación sobre la pertinencia de la aprobación o el archivo del proyecto de ley.

Dese cuenta.

Sala "Gustavo Mohme Llona" – Plataforma Microsoft Teams.

Lima, 13 de mayo de 2025.



Firmado digitalmente por:
AMURUZ DULANTO Yessica
Rosselli FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/05/2025 15:41:30-0500

ROSSELLI AMURUZ DULANTO
Presidenta



Firmado digitalmente por:
VARAS MELENDEZ Blas
Marcial FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/05/2025 18:21:52-0500



Firmado digitalmente por:
TACURI VALDIVIA German
Adolfo FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22/05/2025 18:21:17-0500

GERMÁN TACURI VALDIVIA
Secretario



Firmado digitalmente por:
ESPINOZA VARGAS Jhaec
Darwin FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 23/05/2025 12:32:31-0500



Firmado digitalmente por:
LOPEZ MORALES Jeny Luz
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/05/2025 15:45:20-0500



Firmado digitalmente por:
CICCIA VASQUEZ Miguel
Angel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/05/2025 12:12:24-0500



Firmado digitalmente por:
CUETO ASERVI Jose Ernesto
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/05/2025 10:16:28-0500



Firmado digitalmente por:
JULON IRIGOIN Elva Edhit
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/05/2025 13:47:57-0500



Firmado digitalmente por:
MONTEZA FACHO Silvia
Maria FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/05/2025 15:56:44-0500



Firmado digitalmente por:
BELLIDO UGARTE Guido FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/05/2025 11:47:07-0500



Firmado digitalmente por:
DOROTEO CARBAJO Raul
Felipe FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/05/2025 12:57:30-0500



Firmado digitalmente por:
PORTALATINO AVALOS Kelly
Roxana FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/05/2025 18:07:07-0500



Firmado digitalmente por:
GONZA CASTILLO Americo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 27/05/2025 17:12:23-0500



Firmado digitalmente por:
ZETA CHUNGA Cruz Maria
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/05/2025 10:44:08-0500



Firmado digitalmente por:
YARROW LUMBRERAS Norma
Martina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/05/2025 11:28:47-0500

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 8143/2023-CR, LEY QUE
MODIFICA EL TÍTULO DE LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES.

Siguen firmas [...].



Firmado digitalmente por:
MARTINEZ TALAVERA Pedro
Edwin FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 26/05/2025 16:45:50-0500



Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Maria
Grimaneza FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 27/05/2025 12:51:06-0500