



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

Despacho  
Ministerial

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

San Isidro, 05 de marzo de 2026

**OFICIO N° 041 -2026-VIVIENDA/DM**

Señora

**MARÍA GRIMANEZA ACUÑA PERALTA**

Presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción

Congreso de la República

Presente. -

Asunto : Remisión de opinión sobre Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, “Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor a favor de Micro y Pequeña Empresa del Cono Norte de Lima”

Referencia : Oficio N° 0809-2025-2026-CVC/CR

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted con relación al documento de la referencia, mediante el cual solicita opinión sobre el Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, “Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor a favor de Micro y Pequeña Empresa del Cono Norte de Lima”.

Al respecto, se remite para conocimiento y fines, copia del Oficio N° 0053-2026-VIVIENDA/SG de fecha 13 de enero de 2026, y su respectivo cargo de recepción, remitido a la Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas del Congreso de la República, el cual adjunta el Oficio N° 00901-2025/SBN de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, que contiene el Informe N° 00298-2025/SBN-DNR de la Dirección de Normas y Registro; y, el Informe N° 034-2026-VIVIENDA/SG-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica de este Ministerio, documentos mediante los cuales se emitió la opinión del Sector respecto al mencionado Proyecto de Ley.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad, para expresarle las muestras de mi especial consideración y estima.

Atentamente,

(Documento firmado digitalmente)

**WILDER ALEJANDRO SIFUENTES QUILCATE**

Ministro de Vivienda,

Construcción y Saneamiento

Adj. Documentación:

H.T. N° 12975-2026



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 05/03/2026. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Supremo N° 029-2021-PCM y la Directiva N° 002-2021-PCM/SGTD. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sitrad.vivienda.gob.pe/verifica>, ingresando el tipo y número de documento: OFICIO N° 00000041-2026/DM y/o el número CVD: 1163 2858 4002 7781 y la siguiente clave: 11JWTV3rr.





secretariageneral -tramite &lt;secretariageneral-tramite@vivienda.gob.pe&gt;

**[MPD Congreso de la República] Notificación de Derivación de Documento**

Notificaciones Congreso de la República &lt;notificacion@congreso.gob.pe&gt;

14 de enero de 2026 a las  
9:08 a.m.

Para: secretariageneral-tramite@vivienda.gob.pe

Estimado(a) **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO:**

Mediante la presente, queremos hacerle saber que su trámite en Mesa de Partes Digital del Congreso de la República N° 2189775, con asunto **OFICIO N°0053-2026-VIVIENDA/SG: OPINION SOBRE PROYECTO DE LEY N°13325/2025-CR**, ha sido **DERIVADO** correctamente al(los) siguiente(s) destinatario(s):

|   | <b>Destinatario</b>  |
|---|--|
| 1 | COMISION DE PRODUCCION, MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA Y COOPERATIVAS |

[Texto citado oculto]



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

Secretaría  
General

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”

San Isidro, 13 de enero de 2026

**OFICIO N° 0053-2026-VIVIENDA/SG**

Señor

**RAÚL HUAMÁN CORONADO**

Presidente de la Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas

Congreso de la República

Presente. -

**Asunto** : Opinión sobre el Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, “Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima”.

**Referencia** : Oficio N° 721-2025-2026-CPMPEC/CR

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, por especial encargo del señor Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con relación al documento de la referencia, mediante el cual, solicita opinión sobre el Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, “Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima”.

Al respecto, se remite para conocimiento y fines, el Oficio N° 00901-2025/SBN de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, que contiene el Informe N° 00298-2025/SBN-DNR de la Dirección de Normas y Registro; y, el Informe N° 034-2026/VIVIENDA/SG-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica de este Ministerio, documentos mediante los cuales se brinda respuesta a lo solicitado.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad, para expresarle las muestras de mi especial consideración y estima.

Atentamente,

Firmado digitalmente por  
**MANUEL EDUARDO LARREA SÁNCHEZ**  
Secretario General  
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

MLS/jfv  
HT N° 00241892-2025



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 13/01/2026. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Supremo N° 029-2021-PCM y la Directiva N° 002-2021-PCM/SGTD. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sitrad.vivienda.gob.pe/verifica>, ingresando el tipo y número de documento: OFICIO N° 00000053-2026/SG y/o el número CVD: 1158 8740 4128 7091 y la siguiente clave: 1-Z3CpkTk6.

**PERÚ**Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y SaneamientoSecretaría  
GeneralOficina General  
de Asesoría Jurídica*“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”***INFORME N° 034-2026-VIVIENDA/SG-OGAJ**

- A** : **MANUEL EDUARDO LARREA SÁNCHEZ**  
Secretario General
- Asunto** : Opinión legal sobre el Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, “Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima”
- Ref.** : a. Oficio N° 0721-2025-2026-CPMPEC/CR  
b. Oficio N° 00901-2025/SBN  
c. Informe N° 00298-2025/SBN-DNR
- H.T. N° 00241892-2025**
- Fecha** : San Isidro, 13 de enero de 2026

---

Por el presente, me dirijo a usted con relación al asunto y documentos de la referencia, a fin de manifestar lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES**

- 1.1** Mediante el Oficio N° 0721-2025-2026-CPMPEC/CR del 01 de diciembre de 2025<sup>1</sup>, el Presidente de la Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas del Congreso de la República, solicita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) emitir opinión técnica legal sobre el Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR, “Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima” (**Proyecto de Ley**).
- 1.2** Por medio del Oficio N° 00901-2025/SBN de fecha 30 de diciembre de 2025, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) remite el Informe N° 00298-2025/SBN-DNR de la Dirección de Normas y Registros, en adelante DNR.
- 1.3** A través del Proveído S/N de fecha 05 de enero de 2026, en la Hoja de Trámite N° 241892-2025 del Sistema Integrado de Trámite Documentario (**SITRAD**) el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo (VMVU) remite a esta Oficina General de Asesoría Jurídica (**OGAJ**) la documentación señalada en el numeral precedente, con la siguiente indicación “CON LA CONFORMIDAD DEL VICEMINISTERIO”.

**II. BASE LEGAL**

- 2.1** Constitución Política del Perú.
- 2.2** Ley N° 30078, Ley que promueve el desarrollo de Parques Industriales Tecno Ecológicos.
- 2.3** Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 2.4** Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- 2.5** Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- 2.6** Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General de Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 2.7** Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

---

<sup>1</sup> Recepcionado el 11 de diciembre de 2025 conforme al SITRAD.



- 2.8 Decreto Legislativo N° 1199, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales.
- 2.9 Resolución Ministerial N° 274-2020-VIVIENDA, que aprueba la Directiva General N° 007-2020-VIVIENDA/DM, Disposiciones para la Atención de Solicitudes de Opinión de Proyectos y Autógrafas de Ley y Pedidos de Información formulados al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a sus Organismos Públicos y Entidades Adscritas.

Las normas antes citadas incluyen sus disposiciones modificatorias, ampliatorias y conexas de ser el caso.

### III. ANÁLISIS

#### 3.1 SOBRE EL OBJETO DEL PROYECTO DE LEY

El Proyecto de Ley tiene por objeto crear el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte, ubicado en las pampas de Ancón, Distrito de Ancón, la provincia de Lima, departamento de Lima, con la finalidad de realizar actividades productivas de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa; generar empleo sostenible, asociatividad, desarrollo económico y social; mejorar y aumentar el nivel de actividad industrial y la planificación del desarrollo urbanístico; así como el cuidado y la protección del medio ambiente.

#### 3.2 SOBRE LA SITUACIÓN/ESTADO DEL PROYECTO DE LEY

Según el Portal Institucional del Congreso de la República, el proyecto de Ley fue presentado con fecha 24 de noviembre de 2025<sup>2</sup> por el congresista Eduardo Salhuana Cavides;<sup>3</sup> como autor principal, y por los congresistas Roberto Enrique Chiabra León; María Grimaneza Acuña Peralta; Lady Mercedes Camones Soriano; Idelso Manuel García Correa; Magaly Rosmery Ruíz Rodríguez; Nelcy Lidia Heidinger Ballesteros; y, Elva Edhit Julón Irigoín; como coautores.

Actualmente y desde el 25 de noviembre de 2025 se encuentra en la Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas y en la Comisión de Vivienda y Construcción<sup>4</sup>.

#### 3.3 SOBRE LO SEÑALADO EN LOS INFORMES TÉCNICOS

- 3.3.1 La **DNR** de la **SBN** con el Informe N° 00298-2025/SBN-DNR, emite opinión sobre el Proyecto de Ley señalando lo siguiente:

"(...)

##### III. ANÁLISIS

(...)

##### **Análisis Competencial**

3.3 Mediante la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado mediante Decreto Supremo N°019-2019 VIVIENDA, en adelante TUO de la Ley N°29151, se creó el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) 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 SBN, como Ente Rector.

3.4 A partir de la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N°1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento (13-10-2019), se modificó el ámbito de aplicación de la Ley N°29151, circunscribiéndose su competencia a los predios estatales.

<sup>2</sup> Ingresado en esa fecha a Mesa de Partes del Congreso de la República. Visto con fecha 08 de enero de 2026.

<sup>3</sup> Integrante del grupo parlamentario Alianza para el Progreso.

<sup>4</sup> <https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/13325>



*“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”*

3.5 De conformidad con lo dispuesto por el literal j) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N°29151, en concordancia con el numeral 10.1 del artículo 10 de su Reglamento, la SBN, organismo público adscrito al MVCS y ente rector del SNBE, es competente para emitir pronunciamientos, con carácter orientador, sobre la aplicación y alcances de las normas del SNBE, las normas complementarias y conexas al SNBE, así como para emitir opinión respecto a los predios estatales; y sobre las propuestas normativas vinculadas al SNBE y a la SBN.

3.6 Respecto al Proyecto de Ley N°13325/2025-CR, se aprecia que comprende aspectos relacionados a propiedad predial estatal, por lo cual esta Superintendencia es competente para emitir la opinión requerida, en los aspectos vinculados a sus competencias, en el marco del SNBE.

### **Opinión sobre el Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR**

3.7 De los artículos 1, 2, 3 y 4 del Proyecto de Ley N°13325/2025-CR se desprende que la propuesta normativa está orientada a lograr, de manera excepcional, la transferencia del predio ubicado en las Pampas de Ancón y Canarias inscrito en la Partida N°13409092 del Registro de Predios, para el desarrollo del denominado Parque Industrial Ecológico del Cono Norte.  
(...)

3.9 En cuanto a la transferencia de predios estatales en el marco del SNBE, cabe mencionar que de conformidad con lo dispuesto por el literal d) del artículo 7 del TUO de la Ley N°29151, es una garantía que rigen el SNBE que todo acto de disposición de dominio a favor de particulares 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.

3.10 Asimismo, de acuerdo a lo establecido por el artículo 207, en concordancia con el artículo 208 del Reglamento de la Ley N°29151, la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

3.11 En tal sentido, la transferencia gratuita de predios estatales en el marco del SNBE sólo corresponde ser efectuada a favor de las entidades estatales, más no así a favor de particulares, a quienes únicamente corresponde actos de disposición a título oneroso.

3.12 En relación al marco normativo especial sobre parques industriales, es importante precisar que de acuerdo al artículo 2 del TUO de la Ley N°29151, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 2.3 del artículo 2 de su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, el SNBE respeta las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes, por tanto, no se encuentran comprendidos en la normativa del SNBE aquellos aspectos que se rigen por normativa especial.

3.13 A manera de mención, en relación a la normativa especial, cabe precisar que existe una regulación legal específica que rige a los parques industriales, como es el Decreto Legislativo N°1199, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N 017-2016 PRODUCE, la Ley N°30078, Ley que Promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos, su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N 013-2015-PRODUCE, Decreto Supremo N° 005-2020-PRODUCE, Decreto Supremo que aprueba la Estrategia Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales, entre otras normas especiales.

3.14 El artículo 5 del Decreto Legislativo N°1199 precisa que son componentes de dicho Sistema: el Parque Industrial Tecno Ecológico, conforme a lo dispuesto en la Ley N°30078 y su Reglamento; los Parques Industriales de relevancia nacional con enfoque de clústeres y/o cadena de valor, de iniciativa pública o privada, de acuerdo al Reglamento de la citada norma, y que los parques científicos y tecnológicos podrán articular con el Sistema Nacional de Parques Industriales. Asimismo, la Primera Disposición Complementaria Final del citado Decreto Legislativo, dispone que, para el desarrollo e implementación del Proyecto Parque Industrial de Ancón, se tendrá en cuenta lo establecido en el Plan Maestro del PENAR, aprobado por el Decreto Supremo N° 002-2015-MINAM; y la Segunda Disposición Complementaria Final autoriza al Ministerio de la Producción y entidades bajo su ámbito, a promover, formular, aprobar, ejecutar e implementar, en el marco del Plan Nacional de Diversificación Productiva, y conforme al referido Decreto Legislativo, proyectos de infraestructura productiva específica, que incluye parques, áreas y



espacios industriales.  
(...)

3.16. En relación al predio inscrito en la partida N°13409092 del Registro de Predios de Lima, materia del Proyecto de Ley 13325/2025-CR, cabe señalar que de la información que obra en el legajo digital del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP, se aprecia que dicho predio, con registro CUS N°90253, cuenta con un área de 13 382 256,3362 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito con título de dominio a favor del Ministerio de la Producción (PRODUCE), en mérito a la transferencia predial interestatal a título gratuito efectuada por la SBN, en representación del Estado, aprobada por Resolución N°123-2015-DGPE-SDDI (06-02-2015) por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) de la SBN, para la ejecución del proyecto denominado “Parque Industrial de Ancón”, en el marco del Programa Nacional de Diversificación Productiva, bajo el ámbito de competencia de PRODUCE.

3.17. Asimismo, mediante Resolución N°210-2017/SBN-DGPE-SDDI (30-03-2017) expedida por la SDDI de la SBN se resolvió suspender desde el 26 de junio de 2015 hasta noviembre de 2025 el cómputo del plazo otorgado a PRODUCE para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Resolución N°123-2015/SBN DGPE-SDDI (06-02-2015) a través de la cual se aprobó la transferencia interestatal.  
(...)

3.19 En ese contexto, PRODUCE mediante el Oficio N° 00000355-2025 PRODUCE/OGA, ingresado con la solicitud N° 42708-2025, del 02.12.2025 solicitó el levantamiento de la carga impuesta en el artículo Quinto de la Resolución N°123 2015/SBN-DGPE-SDDI, por haber dado el cumplimiento con las obligaciones allí previstas, lo que evaluado por la SDDI fue otorgado mediante la Resolución N° 2088-2025/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2025, que aprobó el levantamiento de dicha carga.

3.20 Cabe señalar que las cargas impuestas en los artículos sexto y séptimo de la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI, se mantienen vigentes, y el plazo de vencimiento para su presentación es el día 19 de julio de 2027, bajo apercibimiento de la reversión de “el predio” en caso de incumplimiento (décimo cuarto considerando de la Resolución N°2088-2025/SBN-DGPE-SDDI).

3.21 Por lo indicado, se tiene que el referido predio estatal continua bajo la titularidad dominial de PRODUCE para fines de la ejecución del proyecto “Parque Industrial de Ancón”

#### IV. CONCLUSIONES:

- 4.1 De acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en su condición de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) es competente para emitir opinión respecto a los aspectos vinculados al SNBE, normas conexas y complementarias.
- 4.2. Los aspectos vinculados al SNBE identificados en el Proyecto de Ley N°13325/2025-CR, están comprendidos específicamente en el segundo párrafo del artículo 4, por lo que en el ámbito de sus competencias, esta Dirección es de la opinión que **no resulta viable**, por cuanto el predio inscrito en la Partida N°13409092 del Registro de Predios se encuentra bajo la titularidad del Ministerio de la Producción (PRODUCE), estando vigente el plazo para la ejecución del proyecto denominado “Parque Industrial de Ancón”; en tal sentido, carece de objeto proponer una nueva transferencia respecto a dicho predio estatal para el cumplimiento de una finalidad similar..
- 4.3. El primer párrafo del artículo 4 del Proyecto de Ley N°13325/2025-CR, hace mención a la Ley N°28183 “Ley marco de desarrollo de Parques Industriales”, norma que a la fecha se encuentra derogada, precisamente por la Única Disposición derogatoria del Decreto Legislativo N°1199, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales.
- 4.4. En función al marco normativo especial que regula la materia relativa a los Parques Industriales, corresponde que PRODUCE en su calidad de ente rector en políticas nacionales en materia de industria, emitir la opinión respectiva, en el marco de sus competencias.

### 3.4 SOBRE LA OPINIÓN LEGAL

- 3.4.1 El Proyecto de Ley comprende cuatro (04) artículos y una (01) Disposición Complementaria; asimismo, presenta la correspondiente Exposición de Motivos, en el que se aprecia que comprende aspectos vinculados a propiedad predial estatal, por lo cual la SBN es competente para emitir opinión en los aspectos vinculados a sus atribuciones en el marco de la SBNE, el cual señala lo siguiente:

**El artículo 1.- Objeto**

*El objeto de la presente ley es crear el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte, ubicado en las pampas de Ancón, Distrito de Ancón, La Provincia de Lima, Departamento de Lima, con el objeto de realizar actividades productivas de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa; generar empleo sostenible, asociatividad, desarrollo económico y social; mejorar y aumentar el nivel de actividad industrial y la planificación del desarrollo urbanístico; así como el cuidado y la protección del medio ambiente.*

**El artículo 2.- Definición de la operación**

*El Parque Industrial Ecológico de Lima Norte está ubicado en las Pampas de Ancón, Provincia de Lima. El Ministerio de la Producción facilita la venta de terrenos para la edificación del Parque Industrial Ecológico de Lima Norte, los cuáles deben contar con el respectivo saneamiento físico-legal. Para tal efecto, coordinan con los representantes de los micros, pequeños y medianas empresas a instalarse, para ubicar, delimitar y expandir el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte.*

**El artículo 3.- Consideraciones**

*Las edificaciones que se realizan en el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte son destinadas única y exclusivamente para fines industriales y de comercialización de lo producido en sus instalaciones, quedando prohibida cualquier edificación destinada a casa habitación, pudiendo disponer, cuando se requiera, una construcción con su área mínima para permitir el funcionamiento, el mantenimiento y seguridad de las empresas que se instalen y siempre que no contravenga la finalidad para la que fue creado.*

**El artículo 4.- De la operación**

*El Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales y Locales, conforme al ordenamiento jurídico de la ley 28183, facilitarán la cesión en uso o venta de terrenos de su propiedad para la edificación de Parques Industriales.*

*Transfiérase, con compromiso de inversión, el dominio del terreno de 1338.22 hectáreas, ubicado en las Pampas de Ancón, Distrito de Ancón, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 13409092 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado Peruano, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), para su posterior adjudicación inmediata directa a favor de la agrupación microempresarios, inscritos en Registros Públicos que demuestren actividad en producción y capacidad para exportar, conforme a la ley 28183, ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales, ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.*

(...)

- 3.4.2 La Exposición de Motivos, del proyecto normativo justifica su objeto en buscar establecer una zona industrial planificada en Ancón, diseñada para impulsar la economía de las MIPYME, crear trabajos, mejorar la organización urbana y, al mismo tiempo, asegurar el respeto y la protección ambiental..
- 3.4.3 Sobre lo particular, el Proyecto de Ley, tiene como propósito la creación de un nuevo marco legal que permita la transferencia de un predio específico para fines de desarrollo económico y social y beneficiar a las **Micro y Pequeñas Empresas (MYPE)** del Cono Norte de Lima.
- 3.4.4 Sin perjuicio de lo anterior, mediante Informe N° 00298-2025/SBN-DNR, señala que, respecto al proyecto de Ley, los aspectos vinculados a la SNBE se encuentran comprendidos intrínsecamente en el segundo párrafo del artículo 4, conforme a lo

reflejado en el numeral 3.3.1 del presente informe.

- 3.4.5 Cabe mencionar que la presente opinión legal tiene como base la opinión técnico legal de la Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por ello se orienta a complementar la misma, únicamente en el extremo que corresponde desde el punto de vista estrictamente legal.
- 3.4.6 El artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE 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.
- 3.4.7 El precitado marco normativo garantiza que la transferencia de predios estatales a particulares, bajo el marco del SNBE, se realice siempre de forma **onerosa**. El sustento legal es el literal d) del Artículo 7 del TUO de la Ley N°29151. Este mandato legal busca proteger el patrimonio de la Nación, obligando a que la operación se base en el **valor comercial** del predio y cumpla con los procedimientos legales vigentes.

En esa línea, es importante mencionar conforme a lo indicado por la Dirección de Normas y Registros en su informe, la transferencia gratuita de predios estatales en el marco del SNBE sólo corresponde ser efectuada a favor de las entidades estatales, más no así a favor de particulares, a quienes únicamente corresponde actos de disposición a título oneroso.

- 3.4.8 Asimismo, el Proyecto de Ley se encuentra enmarcado dentro de una normativa especial (Decreto Legislativo N° 1199, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 017-2016-PRODUCE, la Ley N° 30078, Ley que promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos, su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N 013-2015-PRODUCE, Decreto Supremo N° 005-2020-PRODUCE, Decreto Supremo que aprueba la Estrategia Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales, entre otras)

Ante lo señalado, en virtud del respeto a las competencias y autonomías conferidas por la Constitución Política del Perú y las leyes vigentes, el SNBE no incluye dentro de su regulación aquellos asuntos o aspectos que son regidos por una normativa específica o especial, conforme lo indicado por la DNR en su informe.

- 3.4.9 Es preciso señalar también que, en el informe N° 00298-2025/SBN-DNR, en relación al predio inscrito en la P.E. N° 13409092 del Registro de Predios de Lima, materia de análisis del Proyecto de Ley, corre inscrito a favor del Ministerio de la Producción (PRODUCE), en merito a la transferencia a título gratuito efectuada por la SBN para la ejecución del proyecto denominado “Parque Industrial de Ancón”
- 3.4.10 En ese sentido, la postura respecto a los elementos del Proyecto de Ley vinculados al SNBE, concretamente la transferencia del predio estatal inscrito en la Partida N°13409092 (segundo párrafo del artículo 4) no sería procedente, toda vez que el predio fue transferido a favor del Ministerio de la Producción (PRODUCE) para la materialización del 'Parque Industrial de Ancón', manteniendo dicho encargo un plazo de cumplimiento vigente. Por ende, la formulación de una nueva transferencia sobre un bien con destino similar preexistente resulta innecesario al estar el bien comprometido para un propósito similar.
- 3.4.11 Por lo que, de acuerdo a la Directiva General N° 007-2020-VIVIENDA/DM, Disposiciones

**PERÚ**Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y SaneamientoSecretaría  
GeneralOficina General  
de Asesoría Jurídica*“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”*

para la Atención de Solicitudes de Opinión de Proyectos y Autógrafas de Ley y Pedidos de Información formulados al MVCS, a sus Organismos Públicos y Entidades Adscritas, aprobada por Resolución Ministerial N° 274-2020-VIVIENDA, y a la opinión emitida por la Dirección de Normas y Registro de la SBN, esta OGAJ opina que el Proyecto de Ley contiene **observaciones**.

3.4.12 Finalmente, corresponde tener en consideración que toda iniciativa legislativa que busca introducirse al ordenamiento jurídico debe estar alineada a los derechos y preceptos constitucionales y, además, debe guardar concordancia o coherencia con las disposiciones que ya forman parte del marco normativo vigente, con el propósito que su aplicación sea viable y permita la implementación de sus medidas

### III. CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, desde el punto de vista legal, esta Oficina General de Asesoría Jurídica concluye que el Proyecto de Ley **debe ser reevaluado, conforme a las observaciones contenidas en el presente informe y el Informe de la Dirección de Normas y Registro de la SBN.**

### IV. RECOMENDACIÓN

Se recomienda dar respuesta a la Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas del Congreso de la República, adjuntando el Oficio N° 00901-2025/SBN de la SBN, que contiene el Informe N° 00298-2025/SBN-DNR de la Dirección de Normas y Registro.

Atentamente,

---

**MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ CRUZADO**

Abogado

El presente Informe cuenta con la conformidad del suscrito.

---

**ALBERTO JAVIER KAMAHARA RÁZURI**

Director General

Oficina General de Asesoría Jurídica

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción y  
Saneamiento



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

San Isidro, 30 de diciembre del 2025

## **OFICIO N° 00901-2025/SBN**

Señor:

**OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO**

Viceministro de Vivienda y Urbanismo

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO

AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA N° 3650

SAN ISIDRO

Asunto : Opinión sobre el Proyecto de Ley N°13325/2025-CR

Referencia : a) OFICIO N° 720 -2025-2026-CPMPEC/CR ( S.I. N° 43825-2025)  
b) HOJA DE TRAMITE N° 00241892-2025 / OFICIO 721 -2025-2026-CPMPEC/CR ( S.I. N° 43982-2025)

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el propósito de saludarlo muy cordialmente, y dar atención a los documentos citados en la referencia, mediante los cuales el cual el Presidente de la Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas del Congreso de la República solicita opinión técnica respecto al Proyecto de Ley N°13325/2025-CR, Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima.

Al respecto, hago llegar a su Despacho el Informe N°00298-2025/SBN-DNR emitido por la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, el cual da cuenta del análisis efectuado y contiene la opinión requerida sobre el citado Proyecto de Ley, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE).

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para reiterar a usted mi mayor consideración y estima.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
MAS CAMUS Jose Felisandro FAU  
20131057823 hard  
Motivo: Firma  
Fecha: 30/12/2025 17:00:24-0500

**Firmado por**

**JOSÉ FELISANDRO MAS CAMUS**

Superintendente Nacional de Bienes Estatales

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

Documento electrónico firmado digitalmente en el marco de la Ley N° 27289, Ley de Firmas y Certificados Digitales, su Reglamento y modificatorias. La integridad del documento y la autoría de la(s) firma(s) pueden ser verificadas en: <https://apps.firmaperu.gob.pe/web/validador.xhtml>

## **INFORME N° 00298-2025/SBN-DNR**

**PARA:** **CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
Director (e) de Normas y Registro

**DE:** **WENSEL RICHARD NAVEROS FLORES**  
Especialista en Bienes Estatales IV  
Dirección de Normas y Registro

**ASUNTO:** Opinión sobre el Proyecto de Ley N°13325/2025-CR

**REFERENCIA:** Oficio N° 721-2025-2026-CPMPEC/CR  
(S.I. N° 43982-2025)  
Hoja de Trámite N°00241892-2025

**FECHA:** San Isidro, 18 de diciembre de 2025

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento citado en la referencia, mediante el cual, el Presidente de la Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas del Congreso de la República solicita a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) emitir opinión técnica respecto al Proyecto de Ley 13325/2025-CR, que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima.

Al respecto, se informa a su Despacho lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

1.1 Mediante el Oficio N° 721-2025-2026-CPMPEC/CR (S.I. N°43982-2025) el Presidente de la Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas del Congreso de la República solicita a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) emitir opinión técnica respecto al Proyecto de Ley 13325/2025-CR, que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima.

1.2 Con fecha 12.12.2025 se encarga al suscrito la elaboración del informe que dé atención a lo solicitado.

### **II. BASE LEGAL:**

El presente informe tiene como referencia, la siguiente base legal:

- Constitución Política del Perú
- Ley N°30078, Ley que promueve el desarrollo de Parques Industriales Tecnológicos.
- Decreto Legislativo N°1199, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales.

- Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N°29151, Ley General de Sistema Nacional de Bienes Estatales.

### III. ANÁLISIS:

#### Contenido del Proyecto de Ley

3.1 El Proyecto de Ley N°13325/2025-CR, en su estructura contiene cuatro (4) artículos y una Disposición Complementaria, y regula esencialmente lo siguiente:

- El artículo 1 precisa que su objeto es crear el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte, ubicado en las pampas de Ancón, Distrito de Ancón, La Provincia de Lima, Departamento de Lima, con el objeto de realizar actividades productivas de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa; generar empleo sostenible, asociatividad, desarrollo económico y social; mejorar y aumentar el nivel de actividad industrial y la planificación del desarrollo urbanístico; así como el cuidado y la protección del medio ambiente.
- El artículo 2, señala que el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte estará ubicado en las Pampas de Ancón, y dispone que el Ministerio de la Producción facilita la venta de terrenos para la edificación del citado proyecto, los cuales deben tener el saneamiento físico legal. Para ello coordina con los representantes de los micros, pequeños y medianas empresas a instalarse, para ubicar y expandir el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte.
- El artículo 3, precisa que las edificaciones que se realizan en el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte son destinadas única y exclusivamente para fines industriales y de comercialización de lo producido en sus instalaciones, quedando prohibida cualquier edificación destinada a casa habitación, pudiendo disponer, cuando se requiera, una construcción con su área mínima para permitir el funcionamiento, el mantenimiento y seguridad de las empresas que se instalen y siempre que no contravenga la finalidad para la que fue creado.
- El artículo 4, indica que el Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales y Locales, conforme al ordenamiento jurídico de la ley 28183, facilitarán la cesión en uso o venta de terrenos de su propiedad para la edificación de Parques Industriales.

Además dispone que se debe transferir con compromiso de inversión el dominio del terreno de 1338.22 hectáreas, ubicado en las Pampas de Ancón, Distrito de Ancón, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en las Partidas N° 13409092 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado Peruano, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), para su posterior

adjudicación inmediata directa a favor de la agrupación microempresarios, inscritos en Registros Públicos que demuestren actividad en producción y capacidad para exportar, conforme a la ley 28183, ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales, ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

- La Disposición Complementaria dispone dar inicio a un plan piloto de instalación del parque empresarial de empresarios en el área que determinará el gobierno nacional, que no será menor a 20 ha, para promover la producción para exportar.

### **Situación del Proyecto de Ley N° 13325/2025-CR**

3.2 De la consulta realizada en el portal del Congreso de la República, se advierte que el Proyecto de Ley N°13325/2025-CR se encuentra en la Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas y en la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República.

### **Análisis Competencial**

3.3 Mediante la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado mediante Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA, en adelante TUO de la Ley N°29151, se creó el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) 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 SBN, como Ente Rector.

3.4 A partir de la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N°1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento (13-10-2019), se modificó el ámbito de aplicación de la Ley N°29151, circunscribiéndose su competencia a los predios estatales.

3.5 De conformidad con lo dispuesto por el literal j) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N°29151, en concordancia con el numeral 10.1 del artículo 10 de su Reglamento, la SBN, organismo público adscrito al MVCS y ente rector del SNBE, es competente para emitir pronunciamientos, con carácter orientador, sobre la aplicación y alcances de las normas del SNBE, las normas complementarias y conexas al SNBE, así como para emitir opinión respecto a los predios estatales; y sobre las propuestas normativas vinculadas al SNBE y a la SBN.

3.6 Respecto al Proyecto de Ley N°13325/2025-CR, se aprecia que comprende aspectos relacionados a propiedad predial estatal, por lo cual esta Superintendencia

es competente para emitir la opinión requerida, en los aspectos vinculados a sus competencias, en el marco del SNBE.

### **Opinión sobre el Proyecto de Ley N°13325/2025-CR**

- 3.7 De los artículos 1, 2, 3 y 4 del Proyecto de Ley N°13325/2025-CR se desprende que la propuesta normativa está orientada a lograr, de manera excepcional, la transferencia del predio ubicado en las Pampas de Ancón y Canarias inscrito en la Partida N°13409092 del Registro de Predios, para el desarrollo del denominado Parque Industrial Ecológico del Cono Norte
- 3.8 En relación al marco constitucional, cabe señalar que el artículo 59 de la Constitución Política del Perú, el Estado estimula la creación de riqueza y garantiza la libertad de trabajo y la libertad de empresa, comercio e industria.
- 3.9 En cuanto a la transferencia de predios estatales en el marco del SNBE, cabe mencionar que de conformidad con lo dispuesto por el literal d) del artículo 7 del TUO de la Ley N°29151, es una garantía que rigen el SNBE que todo acto de disposición de dominio a favor de particulares 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.
- 3.10 Asimismo, de acuerdo a lo establecido por el artículo 207, en concordancia con el artículo 208 del Reglamento de la Ley N°29151, la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.
- 3.11 En tal sentido, la transferencia gratuita de predios estatales en el marco del SNBE sólo corresponde ser efectuada a favor de las entidades estatales, más no así a favor de particulares, a quienes únicamente corresponde actos de disposición a título oneroso.
- 3.12 En relación al marco normativo especial sobre parques industriales, es importante precisar que de acuerdo al artículo 2 del TUO de la Ley N°29151, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 2.3 del artículo 2 de su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, el SNBE respeta las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes, por tanto, no se encuentran comprendidos en la normativa del SNBE aquellos aspectos que se rigen por normativa especial.
- 3.13 A manera de mención, en relación a la normativa especial, cabe precisar que existe una regulación legal específica que rige a los parques industriales, como es el

Decreto Legislativo N°1199, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N 017-2016-PRODUCE, la Ley N°30078, Ley que Promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos, su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N 013-2015-PRODUCE, Decreto Supremo N° 005-2020-PRODUCE, Decreto Supremo que aprueba la Estrategia Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales, entre otras normas especiales.

3.14 El artículo 5 del Decreto Legislativo N°1199 precisa que son componentes de dicho Sistema: el Parque Industrial Tecno Ecológico, conforme a lo dispuesto en la Ley N°30078 y su Reglamento; los Parques Industriales de relevancia nacional con enfoque de clústeres y/o cadena de valor, de iniciativa pública o privada, de acuerdo al Reglamento de la citada norma, y que los parques científicos y tecnológicos podrán articular con el Sistema Nacional de Parques Industriales. Asimismo, la Primera Disposición Complementaria Final del citado Decreto Legislativo, dispone que, **para el desarrollo e implementación del Proyecto Parque Industrial de Ancón**, se tendrá en cuenta lo establecido en el Plan Maestro del PENAR, aprobado por el Decreto Supremo N° 002-2015-MINAM; y la Segunda Disposición Complementaria Final autoriza al Ministerio de la Producción y entidades bajo su ámbito, a promover, formular, aprobar, ejecutar e implementar, en el marco del Plan Nacional de Diversificación Productiva, y conforme al referido Decreto Legislativo, proyectos de infraestructura productiva específica, que incluye parques, áreas y espacios industriales.

3.15 De otro lado, la Ley N°30078 establece los lineamientos y mecanismos para la promoción y desarrollo de Parques Industriales Tecno-ecológicos (PITE) con enfoque de clúster en alianza con el sector privado. En cuanto a la provisión de terrenos estatales para la implementación del PITE, el literal c) del artículo 10 del Reglamento de la Ley N°30078 precisa que el terreno debe ser de titularidad del Gobierno Regional o Gobierno Local de ámbito provincial. Asimismo, para el desarrollo del PITE, el artículo 25 del Reglamento de la Ley 30078 precisa que el Gobierno Regional o Local debe suscribir un contrato con el “Consortio”, definido en el artículo 4 del mismo Reglamento como “Contratos asociativos conformados para desarrollar una propuesta de PITE por empresas que se instalarán en él”. En cuanto a la provisión del terreno estatal a favor del Consortio, el artículo 27 del citado Reglamento establece que el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial efectúa la provisión del terreno en favor del consorcio mediante el otorgamiento de un derecho de superficie a título oneroso, de conformidad con el Código Civil y la normativa del SNBE, por un plazo de treinta (30) años, renovable.

- 3.16 **En relación al predio inscrito en la partida N°13409092 del Registro de Predios de Lima, materia del Proyecto de Ley 13325/2025-CR**, cabe señalar que de la información que obra en el legajo digital del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP, se aprecia que dicho predio, con registro CUS N°90253, cuenta con un área de 13 382 256,3362 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito con título de dominio a favor del Ministerio de la Producción (PRODUCE), en mérito a la transferencia predial interestatal a título gratuito efectuada por la SBN, en representación del Estado, aprobada por Resolución N°123-2015-DGPE-SDDI (06-02-2015) por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) de la SBN, para la ejecución del proyecto denominado “Parque Industrial de Ancón”, en el marco del Programa Nacional de Diversificación Productiva, bajo el ámbito de competencia de PRODUCE.
- 3.17 Asimismo, mediante Resolución N°210-2017/SBN-DGPE-SDDI (30-03-2017) expedida por la SDDI de la SBN se resolvió suspender desde el 26 de junio de 2015 hasta noviembre de 2025 el cómputo del plazo otorgado a PRODUCE para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Resolución N°123-2015/SBN-DGPE-SDDI (06-02-2015) a través de la cual se aprobó la transferencia interestatal
- 3.18 Es preciso indicar que, el plazo suspendido se retomó a partir del 01 de diciembre de 2025, y por tanto la carga impuesta en el artículo quinto de la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI, en la que se otorgó el plazo de un (01) año para que se gestione y obtenga el cambio de zonificación. De este modo el plazo para su presentación vence el 17 de julio de 2026, mientras que, las cargas impuestas en los artículos sexto y séptimo de la citada resolución, en la que se otorgó el plazo máximo de dos (02) años para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución; y, presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectivamente, vence 19 de julio de 2027, bajo apercibimiento de reversión a favor del Estado, en caso incumplimiento.
- 3.19 En ese contexto, PRODUCE mediante el Oficio N° 00000355-2025-PRODUCE/OGA, ingresado con la solicitud N° 42708-2025, del 02.12.2025 solicitó el levantamiento de la carga impuesta en el artículo Quinto de la Resolución N°123-2015/SBN-DGPE-SDDI, por haber dado el cumplimiento con las obligaciones allí previstas, lo que evaluado por la SDDI fue otorgado mediante la Resolución N° 2088-2025/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2025, que aprobó el levantamiento de dicha carga.

- 3.20 Cabe señalar que las cargas impuestas en los artículos sexto y séptimo de la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI, se mantienen vigentes, y el plazo de vencimiento para su presentación es el día 19 de julio de 2027, bajo apercibimiento de la reversión de “el predio” en caso de incumplimiento (décimo cuarto considerando de la Resolución N°2088-2025/SBN-DGPE-SDDI).
- 3.21 Por lo indicado, se tiene que el referido predio estatal continua bajo la titularidad dominial de PRODUCE para fines de la ejecución del proyecto “Parque Industrial de Ancón”.
- 3.22 En atención a lo antes expuesto, esta Dirección es de la opinión que, en cuanto a los aspectos vinculados al SNBE, comprendidos específicamente en el segundo párrafo del artículo 4 del proyecto de ley, en tanto están orientados a la transferencia del predio estatal inscrito en la Partida N°13409092 del Registro de Predios, el Proyecto de Ley no resulta viable, puesto que la finalidad para la que fue transferido a favor de Ministerio de la Producción (PRODUCE), esto es, para la ejecución del proyecto denominado: “Parque Industrial de Ancón”, aún se encuentra con plazo vigente para el cumplimiento de sus obligaciones, por lo cual carece de objeto proponer una nueva transferencia sobre un predio estatal que ya se encuentra destinado a un objeto similar.
- 3.23 Es preciso señalar que el primer párrafo del artículo 4 del PL, dispone que el gobierno nacional, regional y local deberán facilitar la cesión en uso o venta para los fines de dicha ley, en el marco de la Ley N°28183, norma que a la fecha se encuentra derogada, precisamente por la Única Disposición derogatoria del Decreto Legislativo N°1199, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales.
- 3.24 Finalmente, es preciso señalar que, en atención a la existencia de un marco legal especial que regula en forma específica a los parques industriales, el cual atribuye a PRODUCE la condición de Ente Rector, conforme lo dispone el artículo 6 del Decreto Legislativo N°1199; y, asimismo, en virtud del numeral 5.1 del artículo 5 del Reglamento de la Ley N°30078, PRODUCE es el ente rector en políticas nacionales en materia de industria, por lo tanto, corresponde a dicho Ministerio emitir la opinión respectiva, en el marco de sus competencias.

#### IV. CONCLUSIONES:

- 4.1 De acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes

Estatales (SBN) en su condición de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) es competente para emitir opinión respecto a los aspectos vinculados al SNBE, normas conexas y complementarias.


4.2 Los aspectos vinculados al SNBE identificados en el Proyecto de Ley N°13325/2025-CR, están comprendidos específicamente en el segundo párrafo del artículo 4, por lo que en el ámbito de sus competencias, esta Dirección es de la opinión que **no resulta viable**, por cuanto el predio inscrito en la Partida N°13409092 del Registro de Predios se encuentra bajo la titularidad del Ministerio de la Producción (PRODUCE), estando vigente el plazo para la ejecución del proyecto denominado “Parque Industrial de Ancón”; en tal sentido, carece de objeto proponer una nueva transferencia respecto a dicho predio estatal para el cumplimiento de una finalidad similar.

4.3 El primer párrafo del artículo 4 del Proyecto de Ley N°13325/2025-CR, hace mención a la **Ley N°28183 “Ley marco de desarrollo de Parques Industriales”**, norma que a la fecha se encuentra derogada, precisamente por la Única Disposición derogatoria del Decreto Legislativo N°1199, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales.

4.4 En función al marco normativo especial que regula la materia relativa a los Parques Industriales, corresponde que PRODUCE en su calidad de ente rector en políticas nacionales en materia de industria, emitir la opinión respectiva, en el marco de sus competencias.


Es todo cuanto se informa a su Despacho.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
NAVEROS FLORES Wensel Richard FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 18/12/2025 14:21:41-0500

Firmado por  
**WENSEL RICHARD NAVEROS FLORES**  
Especialista en Bienes Estatales IV  
Dirección de Normas y Registro

Visto el presente informe, el Director (e) de Normas y Registro expresa su conformidad; en consecuencia, dérvase al Despacho del Superintendente, a fin de dar respuesta a la solicitud de opinión requerida por el Congreso de la República, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

 Firmado digitalmente por:  
GARCIA WONG Carlos Alfonso FAU  
20131057823 hard  
Motivo: Firma  
Fecha: 18/12/2025 14:31:06-0500

Firmado por  
**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
Director (e)  
Dirección de Normas y Registro

CGW/wrnf

San Isidro, 12 de Diciembre del 2025

Estimado(a):

Mesa de Partes recibió su documento generando el siguiente registro:

**CONSTANCIA DE REGISTRO:**

Solicitud de Ingreso N°: **43982-2025**

Fecha: **11/12/2025**

Hora: **05:53 PM**

Administrado: **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO**

Dirección: **AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA 3650 EL PALOMAR**

DNI del Solicitante: **09885129**

Nombres Completos: **MEDRANO MANTURANO RAUL ALFREDO**

**IMPORTANTE:**

1. Su petitorio será atendido según las funciones establecidas por el D. S. N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución 064-2022/SBN y de conformidad a la Ley N° 27444 "Ley de Procedimiento Administrativo General".
2. Conservar este documento para cualquier atención o consulta, indicando el número de Solicitud.
3. La respuesta de su petitorio será notificada a través de los medios de comunicación que indicó en su Solicitud,

Central Telefónica: (1) 317-4400, Fax: 317-4420, Dirección: Calle Chinchón 890 - San Isidro.

**SBN – Gestión Documental**



jmansilla



PERÚ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Hoja de Trámite 00241892-2025 EXTERNO



CONGRESISTA

Remitente : HUAMAN CORONADO RAUL
Destinatario : SG - SECRETARIA GENERAL
Documento : OFICIO 721-2025-2026-CPMPEC/CR
Tipo de Asunto : Proyectos de Ley
Asunto : EL PRESIDENTE COMISION DE PRODUCCION, MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA Y COOPERATIVAS CONGRESO DE LA REPUBLICA DEL PERU, SOLICITA OPINION TECNICA SOBRE EL PROYECTO LEY 13325/2025-CR: LEY QUE CREA EL PARQUE INDUSTRIAL ECOLÓGICO DE LIMA NORTE Y TRANSFIERE TERRENO A FAVOR DE MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA DEL CONO NORTE DE LIMA
Fecha : 11/12/2025 11:25:18
Observaciones : ADJ. LINK: https://drive.google.com/drive/folders/1t20FZ67uwatJpLmAr5RMG3Ask1F2d8Ro?usp=sharing
Clasificación : NO CLASIFICADO
Folios : 1
Snip :
En Físico : NO


Table with 6 columns: Destino, Acciones, Fecha, Responsable, Firma, Observaciones. Row 1: SBN, 17, 11/12/2025, FIRMA DIGITAL, Firmado digitalmente por: MEDRANO MANTURANO Raul Alfredo FAU 20504743307 soft, Motivo: Por encargo, Fecha: 2025/12/11 17:52:00-0500, Observaciones: Informar en el marco de la Directiva N° 007-2020-VIVIENDA-DM

- 1 Acción
2 Tramitar
3 Revisar
4 V°B°
5 Coordinar
6 Conocimiento
7 Proyectar Dispositivo

- 8 Consolidar
9 Seguimiento
10 Dar Respuesta
11 Difundir
12 Archivo
13 Evaluar
14 Preparar Respuesta

- 15 Opinión
16 Corregir
17 Informe
18 Asistir
19 Otros

San Isidro, 11 de Diciembre del 2025

 Firmado digitalmente por:  
RISCO ZARATE Valeria Elida FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 11/12/2025 09:29:23-0500

Estimado(a):

Mesa de Partes recibió su documento generando el siguiente registro:

**CONSTANCIA DE REGISTRO:**

Solicitud de Ingreso N°: **43825-2025**

Fecha: **11/12/2025**

Hora: **08:22 AM**

Administrado: **CONGRESO DE LA REPUBLICA**

Dirección: **JIRON HUALLAGA 358**

DNI del Solicitante: **09345968**

Nombres Completos: **QUISPE V. NESTOR J.**

**IMPORTANTE:**

1. Su petitorio será atendido según las funciones establecidas por el D. S. N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución 064-2022/SBN y de conformidad a la Ley N° 27444 "Ley de Procedimiento Administrativo General".
2. Conservar este documento para cualquier atención o consulta, indicando el número de Solicitud.
3. La respuesta de su petitorio será notificada a través de los medios de comunicación que indicó en su Solicitud,

Central Telefónica: (1) 317-4400, Fax: 317-4420, Dirección: Calle Chinchón 890 - San Isidro.

**SBN – Gestión Documental**



Lima, 1 de diciembre del 2025

**OFICIO NRO. 720 -2025-2026-CPMPEC/CR**

Señor  
**JOSÉ FELISANDRO MAS CAMUS**  
Superintendente Nacional de Bienes Estatales  
**Presente. -**

Asunto: Solicitud de opinión técnica sobre el  
Proyecto de Ley 13325/2025-CR

De mi especial consideración:

Me es grato dirigirme a usted para expresarle mi cordial saludo y, al mismo tiempo, solicitar la opinión técnica de su representada respecto al Proyecto de Ley 13325/2025-CR: Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima

El texto completo del proyecto puede ser consultado en el siguiente enlace:

<https://api.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MzUxNDZz/pdf>

Esta solicitud se formula conforme a lo establecido en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 69 y 70 del Reglamento del Congreso de la República.

Aprovecho la ocasión para reiterarle las muestras de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
HUAMÁN CORONADO Raul FAU  
20161749126 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 01/12/2025 23:16:38-0500

**RAÚL HUAMÁN CORONADO**  
**Presidente**

Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas  
Congreso de la República del Perú

RHC/spb



Lima, 1 de diciembre del 2025

**OFICIO NRO. 721 -2025-2026-CPMPEC/CR**

Señor  
**WILDER ALEJANDRO SIFUENTES QUILCATE**  
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento  
**Presente. -**

Asunto: Solicitud de opinión técnica sobre el  
Proyecto de Ley 13325/2025-CR

De mi especial consideración:

Me es grato dirigirme a usted para expresarle mi cordial saludo y, al mismo tiempo, solicitar la opinión técnica de su representada respecto al Proyecto de Ley 13325/2025-CR: Ley que crea el Parque Industrial Ecológico de Lima Norte y transfiere terreno a favor de micro y pequeña empresa del cono norte de Lima

El texto completo del proyecto puede ser consultado en el siguiente enlace:

<https://api.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MzUxNDZz/pdf>

Esta solicitud se formula conforme a lo establecido en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 69 y 70 del Reglamento del Congreso de la República.

Aprovecho la ocasión para reiterarle las muestras de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,

**RAÚL HUAMÁN CORONADO**  
**Presidente**  
Comisión de Producción, Micro y Pequeña Empresa y Cooperativas  
Congreso de la República del Perú

RHC/spb

RU 2197985

Lima, 26 de enero de 2026

**OFICIO N° 0809-2025-2026-CVC/CR**

Señor

**WILDER ALEJANDRO SIFUENTES QUILCATE**

**Ministro de Vivienda Construcción y Saneamiento**

Presente. –

**ASUNTO: Solicito opinión e informe Técnico del Proyecto de Ley 13325/2025-CR.**

De mi especial consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted para saludarle cordialmente y, a su vez, solicitar opinión institucional del **Proyecto de Ley 13325/2023-CR, “PROYECTO DE LEY QUE CREA EL PARQUE INDUSTRIAL ECOLÓGICO DE LIMA NORTE Y TRANSFIERE TERRENO A FAVOR DE MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA DEL CONO NORTE DE LIMA”** la misma que será un valioso aporte en tanto, será objeto de estudio por parte de la comisión que presido coadyuvando al resultado del mismo.

Este pedido se formula, al amparo de lo dispuesto en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, y en los artículos 22, literal b), 69 y 87 del Reglamento del Congreso de la República.

Se adjunta el proyecto de ley mencionado para estudio y análisis por su institución.

<https://api.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MzUxNDZz/pdf>

Esperando su pronta respuesta, hago propicia la oportunidad para expresarle las muestras de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,

**MARÍA GRIMANEZA ACUÑA PERALTA**

Presidenta

Comisión de Vivienda y Construcción

MGAP/lsr.