



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia"

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Período Anual de Sesiones 2025-2026

DICTAMEN

Ha ingresado para estudio y dictamen de la Comisión de Vivienda y Construcción los **Proyectos de Ley 11205/2024-CR**, Proyecto de 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, provincia y departamento de Lima y el **Proyecto de Ley 10988/2024-CR**.

Después del análisis y debate correspondiente en su Décimo Segunda Sesión Ordinaria Semipresencial del 05 de mayo de 2026, la Comisión de Vivienda y Construcción acordó aprobar por UNANIMIDAD de los congresistas presentes el dictamen recaído en el **Proyecto de Ley 11205/2024-CR con trece (13) votos a favor de los señores congresistas**: 1. Acuña Peralta, María Grimaneza; 2. Bellido Ugarte, Guido; 3. Alva Rojas, Carlos Enrique; 4. Amuruz Dulanto, Yéssica Rosselli, 5. Camones Soriano, Lady Mercedes; 6. Córdova Lobatón, María Jéssica; 7. Echevarría Rodríguez, Hamlet; 8. Flores Ancachi, Jorge Luis; 9. Laura Rojas, Judith; 10. Paredes Castro, Francis Jhasmina; 11. Pariona Sinche, Alfredo; 12. Portalatino Ávalos, Kelly Roxana, 13. Zeta Chunga, Cruz María. No hubo votos en contra, ni abstenciones.

1. SITUACIÓN PROCESAL:

1.1 Antecedentes Procedimentales

EL Proyecto de Ley 11205/2024-CR, fue presentada al Área de Trámite y Digitalización de Documentos del Congreso de la República el 16 de mayo de 2025. Es una propuesta del Grupo Parlamentario "Bloque Magisterial de Concertación Nacional" a iniciativa del congresista Paredes Gonzales y decretado el 19 de mayo del 2025 a la Comisión de Vivienda y Construcción como comisión dictaminadora.

El **Proyecto de Ley 10988/2024-CR**, fue presentada en el Área de Trámite y Digitalización de Documentos del Congreso de República el 30 de abril del 2025. Es una propuesta del Grupo Parlamentario "Podemos Perú" a iniciativa de la congresista Yorel Kira Alcarraz Agüero y decretado el 05 de mayo del 2025 a la Comisión de Vivienda y Construcción, como comisión dictaminadora.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.

2. CONTENIDO DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

El **Proyecto de Ley 11205/2024-CR**, está conformado por 6 artículos y una disposición complementaria final.

"Proyecto de 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, provincia y departamento de Lima"

Art. 1 Objeto de la Ley

El objetivo de la Ley

La presente iniciativa legislativa tiene como objeto, declarar 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.

Art. 2 Finalidad de la Ley

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.

Art. 3 Declaración de interés nacional y necesidad pública.

Declárese 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° 2500, distrito de Jesús María, provincia y

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.

departamento de Lima, sobre un terreno de mil novecientos noventa y tres con veinte metros cuadrados (1,993.20m²)

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, ejecutara 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 normativa vigente.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA

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

Respecto el Proyecto de Ley 10988/2024-CR, consta de un artículo y una disposición final.

"Proyecto de ley que declara de interés nacional y necesidad pública el financiamiento de la sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales".

Artículo Único. - *Declaración de interés nacional y necesidad pública.*

Declárese de interés nacional y necesidad pública el financiamiento de la sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), ubicada en el

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.

distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, a fin de garantizar el adecuado cumplimiento de sus funciones vinculadas a la gestión del patrimonio estatal, conforme a sus competencias legales.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

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

3. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

La exposición de motivos de los proyectos de ley materia de estudio señala que 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; la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), creada mediante Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 nuestro país, así como ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está acuerdo con la normatividad vigente.

Sin embargo, a pesar de la importancia de una misión institucional, la SBN enfrenta desde hace varios años una grave limitación que es la precariedad de su infraestructura física y la dispersión de sus sedes administrativas. Su actual local, ubicado en la Calle Chinchón N° 8900 del distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, no cumple con los estándares de capacidad, seguridad, accesibilidad y eficacia 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 eficacia de la gestión patrimonial del Estado.

La infraestructura inadecuada de la SBN no es un problema meramente logístico; limita severamente la capacidad del Estado para cumplir con funciones críticas como

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.

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 repercutiendo 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.

Por ello, las propuestas legislativas materia de estudio tiene por objetivo declarar de interés nacional y necesidad pública la construcción de una nueva sede institucional de la SBN en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, en un terreno de 1,993,20 m² de propiedad del Estado, ubicado en la avenida Eduardo Avaroa N° 2500 del distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.

Esta declaratoria permite 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.

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

El fortalecimiento institucional de la SBN a través de una infraestructura moderna, eficiente y funcional resulta clave para garantizar una gestión patrimonial ordenada, transparente y orientada al servicio ciudadano. Asimismo, responde a los compromisos asumidos en Presidencia de Consejo de ministros y al objetivo de consolidar un Estado eficiente, transparente y descentralizado, conforme a lo establecido en el Acuerdo Nacional.

Por lo expuesta, resulta indispensable dotar a la SBN de una sede moderna, funcional y eficiente, que centralice sus servicios, mejore la atención ciudadana y optimice la gestión del patrimonio estatal, asimismo, la utilización de un terreno de propiedad estatal en el distrito de Jesús María logrará los costos iniciales y garantiza la viabilidad técnica y legal del proyecto.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.

4. OPINIONES TÉCNICAS SOLICITADAS

RESPECTO AL PL 11205/2024-CR

INSTITUCIÓN	DOCUMENTO	RESPUETA
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	Oficio 1217-2024-2025-CVC/CR (21.05.25)	Oficio 214-2025-VIVIENDA/DM (20.06.25)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	Oficio 1241-2024-2025-CVC/CR (21.05.25)	Oficio 0045-2025 SBN 3.06.25
Ministerio de Economía y Finanzas	Oficio 1242-2024-2025-CVC/CR (21.05.25)	
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	Oficio 1243-2024-2025-CVC/CR (21.05.25)	Oficio 00386-2025 SUNARP/SN 10.06.2025

Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento

Mediante Oficio 214-2025-VIVIENDA/DM El Ministerio de Vivienda Construcción y saneamiento remite copia del Oficio N° 00452/SBN de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales adjunto el informe N°00129-2025/SBN-DNR de la Dirección de Norma de Registros; y el informe N° 500-2025/VIVIENDA/SG-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

El Informe 500-2025-VIVIENDA/SG-OGAJ de fecha 18 de junio del 2025 de la Dirección General de Asesoría Jurídica de MVCS, precisa que, Sobre el particular, el Proyecto de Ley en mención tiene por finalidad declarar de interés nacional y de necesidad pública la construcción de una nueva sede institucional de la SBN, ubicado en la Av. Eduardo Avaroa N° 2500 en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, en un terreno de 1,993,20, la que permitirá que cuente con una infraestructura moderna, segura y funcional contribuyendo con ella a garantizar el adecuado cumplimiento de sus funciones, que están vinculadas a la gestión del patrimonio estatal, la conservación del archivo institucional, así como optimizar la atención al ciudadano.

El informe antes señalado precisa que el Proyecto de Ley, tal como está redactado estamos frente a una propuesta normativa de carácter declarativo, y cita la Consulta

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.

Jurídica y Calidad N° 024-2018-JUS/DGDNCR, emitida por la Dirección General de Desarrollo Normativo y Calidad Regulatoria del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, asociado a normas declarativas, señalando lo siguiente:

Las leyes que tienen el carácter de (declarativas de interés nacional y necesidad pública, son generalmente normas declarativas; Rubio Correa desarrolla el concepto que estas normas no son de carácter imperativo, sino que constituye, básicamente, una guía de conducta que el Gobierno deberá tomar en cuenta de sus programas en la media posible.

Las leyes declarativas solo expresan una voluntad política y no una obligación jurídica, por lo que no afectan competencias del Poder Ejecutivo ni generan impacto presupuestal.

La Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, concluye que el **Proyecto de Ley N° 11205/2024-CR** es VIABLE por lo expuesto en los informes adjuntos.

Informe de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN.

El informe N° 00129-2025/SBN-DNR de la Dirección de Norma de Registros; establece en su Análisis Competencial que mediante 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 tres niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la SBN, como Ente Rector.

En el numeral 3.4 establece que el PL contempla aspectos vinculados a la SBN, por lo que esta tiene competencia para emitir opinión sobre la propuesta normativa; en el numeral 3.5 y 3.6 respectivamente establecen lo siguiente:

El PL que declara de interés nacional y de necesidad pública la construcción de una nueva sede institucional de la SBN ubicado en la Av. Eduardo Avaroa N° 2500 en el

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.

distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, en un terreno de 1,993,20, la que permitirá que cuente con una infraestructura moderna, segura y funcional contribuyendo con ella a garantizar el adecuado cumplimiento de sus funciones, que están vinculadas a la gestión del patrimonio estatal, la conservación del archivo institucional, así como optimizar la atención al ciudadano.

Respecto del predio indicado en el numeral precedente, se revisó el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, encontrándose lo siguiente:

El predio de 1 993,20 m², constituido por el Sub-lote 69-A del Conjunto Residencial San Felipe hoy denominado Av. Eduardo Avaroa N° 2500, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, se encuentra inscrito a favor de del Estado en la Partida N° 40919643 del Registro de Predios de la Oficina Registral N° IX- Sede Lima, con CUS 26095; el mismo que con Resolución N° 0613-2024/SBN –DGPE-SDAPE, de fecha 12.07.2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal afecto en uso el predio descrito en el párrafo precedente, a plazo indeterminado a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Dicha afectación en uso estaba condicionada a qué en el pazo de 2 años, la SBN cumpla con presentar el expediente del proyecto denominado Archivo Central de la Superintendencia Nacional de Bines Estatales, conforme obra inscrita en el Asiento D0008 de la Partida N° 40919643 del registro de Predios de Lima.

Sin embargo la información a que se hace referencia en el numeral precedente, mediante Resolución N° 0406-2025/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 09.05.2025, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal aprobó el cambio de finalidad de la afectación en uso otorgada mediante la Resolución N° 0613-2024/SBN-DGPE-SDAPE, a favor de la Superintendencia Nacional de Bines Estatales para que el predio 1 993,20 m², constituido por el Sub lote 69-A del conjunto Residencial San Felipe, hoy denominado Av. Eduardo Avaroa N° 2500, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida N°40919643 del Registro de Predios de La Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima, CUS 26095, sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Habitabilidad Institucional en la Superintendencia Nacional de Bines Estatales SBN, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima”. El cambio de la finalidad de la afectación de uso queda condicionado a qué en el plazo de dos años, contando desde la fecha en que quede firme la Resolución de la SBN cumpla con la

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.

presentación del expediente del citado proyecto, bajo la sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

Es importante señalar que la actual sede de la SBN, ubicada en el distrito de San Isidro, ha superado su capacidad de instalada ocasionando una situación de insuficiencia física para albergar al personal con el que cuenta según su diseño organizacional, lo que dificulta concentrar en una sola infraestructura el cumplimiento de sus funciones toda vez que como ente rector es responsable tanto en normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, así como brindar una adecuada atención al ciudadano. Dicha contingencia, genera además que la SBN tenga que arrendar oficinas periféricas, lo que implica gastos que constituyen una carga presupuestal importante que no generan valor público ni una mejora institucional.

Cabe indicar que entre las finalidades de la SNBE se encuentran, contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento físico legal de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario del Estado, de acuerdo al marco de su competencia literal a del artículo 6 del TUO de la ley N° 29151.

El terreno destinado para el proyecto denominado Mejoramiento del Servicio de Habitabilidad Institucional en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima”, está supeditado a que no se cumpla con la Resolución N° 0613-2024/SBN-DGPE, de fecha 12.07-2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal afecto en uso el predio descrito en el párrafo precedente, a plazo indeterminado a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para que sea destinado al “Archivo Central de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales”. Dicha afectación en uso se encuentra condicionada a que en plazo de 2 años, la SBN cumpla con presentar el expediente del proyecto denominado “Archivo Central de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales”, conforme obra inscrita en el Asiento D0008 de la Partida N° 40919643 del Registro de Predios de Lima.

En lo que respecta a los artículos 5 y 6 del PL, la oficina de Planeamiento y Presupuesto de la SBN señala lo siguiente:

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.

En el marco de lo establecido en el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones SNPMGI, el artículo 5 se encuentra alineado con el sistema de inversiones, ya que requiere la participación coordinada de diversas entidades del Poder Ejecutivo como el Ministerio de Economía y Finanzas que es clave en el SNPMGI, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través de la Oficina de Programación Multianual de Inversiones OPMI y la entidad responsable del proyecto (en este caso la SBN), en la fase de formulación, evaluación, financiamiento y ejecución, y otras entidades de corresponder.

Al asignar roles de coordinación para estas etapas, el citado artículo facilita que el proyecto se gestione a través de los procedimientos y requisitos del SNPMGI, que son precisamente los que rigen la inversión pública en el país.

El artículo 6 es consistente con las posibilidades de financiamiento dentro del SNPMGI, así este gestiona proyectos que puedan ser financiados con recursos propios de las entidades, con mecanismos de inversión pública (lo que implica seguir los procesos del SNPMGI para obtener recursos a fondos) o a través de modalidades como Asociación Público Privadas (APPs), las cuales tiene un marco específico, pero se articulan con la inversión pública.

La declaratoria de interés nacional facilita que el proyecto se priorice para la asignación de recursos dentro de la Programación Multianual de Inversiones (PMI)

Por lo tanto, los artículos 5 y 6 facilitan la integración del proyecto en el SNPMGI, proporcionando la estructura de coordinación y las posibles vías de financiamiento. Al priorizar el proyecto la PMI y someterlo a las etapas del SNPMGI de una infraestructura que le permita modernizar y fortalecer su gestión.

El impacto presupuestal se expresa de manera progresiva conforme se diseñen y aprueben los estudios de pre-inversión y se identifiquen las fuentes de financiamiento. La existencia de un terreno estatal ya identificado mitiga sustancialmente los costos iniciales del proyecto. En consecuencia, la ejecución presupuestal será gradual, programada y con retornos previsibles en eficiencia y ahorro operativo, lo que califica esta inversión como sostenible y financiamiento responsable.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.

Finalmente, conforme a las competencias de la SBN, en atención a las razones antes señaladas en los numerales precedente, esta Dirección es de la opinión que el **PL N° 11205-2024-CR**, resulta Viable.

Informe de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Con Oficio N° 00386-2025-SUNARP/SN emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP, que contiene el informe de la Dirección Técnica Registral y la Oficina de Asesoría Jurídica han efectuado el análisis técnico-legal pertinente y han emitido el Memorándum N° 00474-2025-SUNARP/DTR y el Informe N° 00563-2025-SUNARP/OAJ, respectivamente, los cuales concluyen que el mencionado proyecto de ley es **VIABLE**, sin observaciones.

RESPECTO AL PROYECTO 10988/2024-CR

INSTITUCIÓN	DOCUMENTO	RESPUESTA
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	Oficio 1179-2024-2025-CVC (06.05.25)	Oficio 137-2025-VIVIENDA/DM (02.07.25)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	Oficio 1148-2024-2025-CVC/CR (06.05.25)	Oficio 00396-2025 SBN 13.05.25
Ministerio de Economía y Finanzas	Oficio 1185-2024-2025-CVC/CR (06.05.25)	
Presidencia de Consejo de ministros	Oficio 1186-2024-2025 CVC/CR (05.25-25)	Oficio D000443-2025-PCM-SC 14.05.25.

Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento

Mediante Oficio 137-2025-VIVIENDA de fecha 2 de junio del 2025, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remite los informes 113-2025/SBN-DNR de la Superintendencia de Bienes Estatales; así como el Informe 432-2025-VIVIENDA/SG-OGAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica del mencionado ministerio.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.

Respecto al informe de la SBN, precisa que el bien ubicado en el distrito de Jesús María que hace referencia la propuesta Legislativa cuenta con dirección y partida registral inscrita, así como la SBN cuenta con una afectación en uso vigente.

Por otro lado, precisa la actual sede de la SBN ha superado su capacidad instalada ocasionando una situación de insuficiencia física para albergar al personal con el que cuenta según su diseño organizacional, lo que dificulta concentrar en una sola infraestructura el cumplimiento de sus funciones toda vez que como ente rector es responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, así como brindar una adecuada atención al ciudadano. Dicha contingencia, genera además que la SBN tenga que arrendar oficinas periféricas, lo que implica gastos que constituyen una carga presupuestal importante que no generan valor público ni una mejora institucional.

De lo expuesto, la entidad considera que la propuesta legislativa materia de estudio **es viable**

Respecto al informe 432-2025-VIVIENDA/SG-OGAJ el Ministerio de Vivienda y Construcción hace apreciaciones sobre normas no vigentes que han sido citadas en la exposición de motivos de la propuesta legislativa, debiendo considerar su actualización y mención de las normas vigentes, lo que se toma en consideración para la elaboración del presente dictamen.

Por otro lado, el informe precisa que el Proyecto de Ley constituiría una norma declarativa, esto es, una guía de conducta que las entidades competentes tomarían en cuenta dentro de sus programas en la medida de lo posible, puesto que, se trata de una sugerencia para la adopción de medidas respecto de determinada situación; por lo tanto, no debiera ser imperativa, y tampoco debería generar un impacto económico en el presupuesto de la entidad pública competente, por cuanto el Congreso de la República no tiene iniciativa de gasto, conforme a lo previsto en el artículo 79 de la Constitución Política del Perú.

El informe de la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento concluye que el proyecto de ley en mención es viable con los comentarios dados a tener en consideración.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.

Presidencia del Consejo de ministros

La Presidencia de Consejo de ministros Oficio N° 001020-2025-PCM-SG, de fecha 20 de mayo del 2025, firmado por el secretario general de la PCM, en donde contiene el Informe D000781-2025-PCM-OGAJ, en sus Conclusiones y Recomendaciones establece que, por competencia, no corresponde a la Presidencia del Consejo de ministros emitir opinión acerca del **Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR**, "Ley que declara de interés nacional y necesidad pública el financiamiento de la sede institucional-

5.- MARCO NORMATIVO

1. Constitución Política del Perú de 1993.
2. Reglamento del Congreso de la República.
3. Ley N° 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
4. Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que contiene el Texto único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes del Estado.
5. Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General de Sistema Nacional de Bienes Estatales.
6. Ley N° 27658 – Ley Marco de la Modernización de la Gestión del Estado-
7. Decreto Legislativo N° 1252 – Decreto Legislativo que aprueba el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones-
8. Decreto Supremo N° 284-2018-EF – Reglamento del Decreto Legislativo N° 1252.
9. Decreto Legislativo N° 1439 – Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento.
10. Texto integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por Resolución N° 066-2022/SBN

6.- ANÁLISIS DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

La gestión del patrimonio estatal es una función estratégica para la eficiencia del aparato público, la sostenibilidad del territorio y la seguridad jurídica de las inversiones. Esta labor recae sobre la Superintendencia Nacional de Bienes del Estado (SBN), Organismo Público Ejecutor de acuerdo al Decreto Supremo N° 079-2021-PCM, liderando el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), ejerciendo competencias de rectoría, regulación, supervisión, administración directa, saneamiento físico-legal y control patrimonial del

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.

Estado; por lo que es determinante el soporte institucional, logístico y estructural de la SBN para el cumplimiento efectivo de sus objetivos.

A pesar de la importancia de una 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 la Calle Chinchón N° 8900, del distrito de San Isidro, no cumple con los estándares de capacidad, seguridad, accesibilidad y eficacia 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 eficacia de la gestión patrimonial del Estado (SBN)

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.

Como propuesta de solución a la problemática expuesta, esta propuesta legislativa propone la declaración de interés nacional la construcción de una nueva infraestructura de la SBN, siendo fundamental para el adecuado desempeño de sus funciones, un espacio físico adecuado permite albergar a los profesionales y técnicos especializados, así como contar con los equipos y sistemas necesarios para la gestión eficiente de patrimonio estatal. Además, una sede institucional moderna y funcional contribuye a mejorar la atención al ciudadano y a fortalecer la imagen institucional.

El fortalecimiento institucional de la SBN a través de una infraestructura moderna, eficiente y funcional resulta clave para garantizar una gestión patrimonial ordenada, transparente y orientada al servicio ciudadano. Asimismo, responde a los compromisos asumidos en Presidencia de Consejo de Ministros (PCM), 2021 y al objetivo de consolidar un Estado eficiente, transparente y descentralizado, conforme a lo establecido en el Acuerdo Nacional; resultando indispensable dotar a la SBN de una sede moderna, funcional y eficiente, que centralice sus servicios, mejore la atención ciudadana y optimice la gestión del patrimonio estatal; así como la gestión óptima de recursos, al utilizar un terreno de propiedad estatal en el distrito de Jesús María reduciendo costos iniciales y garantiza la viabilidad técnica y legal del proyecto.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.

7. Sobre la importancia de la declaración de interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede de la SBN.

De la viabilidad, necesidad y oportunidad de la propuesta legislativa

Resulta viable, la declaración de interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima. Por lo que los artículos 5 y 6 del PL N° **11205/2024-CR** y la única disposición complementaria final del **Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR**, se encuentra alineado con el sistema de inversiones, ya que requiere la participación coordinada de diversas entidades del Poder Ejecutivo como el Ministerio de Economía y Finanzas que es clave en el SNPMGI, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través de la Oficina de Programación Multianual de Inversiones OPMI y la entidad responsable del proyecto en (este caso la SBN), en la fase de formulación, evaluación, financiamiento y ejecución, y otras entidades de corresponder.

Resulta necesaria y oportuna la propuesta legislativa, cabe señalar que la actual sede de la SBN, ubicada en el distrito de San Isidro, ha superado su capacidad de instalada ocasionando una situación de insuficiencia física para albergar al personal con el que cuenta según su diseño organizacional, lo que dificulta concentrar en una sola infraestructura el cumplimiento de sus funciones toda vez que como ente rector es responsable tanto en normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, así como brindar una adecuada atención al ciudadano. Dicha contingencia, genera además que la SBN tenga que arrendar oficinas periféricas, lo que implica gastos que constituyen una carga presupuestal importante que no generan valor público ni una mejora institucional.

Motivo por el cual resulta oportuna la construcción de una nueva sede de la (SBN) siendo 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.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.

8 EFECTOS DE LA PROPUESTA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL CON PRECISIÓN EN LA NORMA

- a. La iniciativa legislativa no implica la derogación ni modificación de norma alguna del ordenamiento jurídico vigente, ni contraviene las disposiciones de la Constitución Política del Perú ni de leyes de rango inferior. Su finalidad es declarar de interés nacional y necesidad pública la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.
- b. La propuesta legislativa se encuentra vinculado en las políticas nacionales señaladas en el Acuerdo Nacional, en estricto la política de Estado IV: Estado Eficiente, Transparente y Descentralizado, Política de Estado.
- c. El fortalecimiento institucional de la SBN a través de una infraestructura moderna, eficiente y funcional resulta clave para garantizar una gestión patrimonial ordenada, transparente y orientada al servicio ciudadano. Asimismo, responde a los compromisos asumidos en Presidencia de Consejo de ministros (PCM), 2021 y al objetivo de consolidar un Estado eficiente, transparente y descentralizado, conforme a lo establecido en el Acuerdo Nacional.

9. ANALISIS COSTO BENEFICIO

El análisis costo-beneficio constituye un instrumento técnico de evaluación que permite valorar, en términos cuantitativos y cualitativos, los impactos y efectos de una propuesta normativa. Desde la perspectiva jurídica, se configura como un mecanismo de racionalidad legislativa que garantiza que las disposiciones normativas se enmarquen en la Constitución Política del Perú y en el ordenamiento legal vigente, atendiendo al principio de eficiencia normativa y al interés general. Desde el ámbito económico, posibilita identificar y comparar los costos directos e indirectos, así como los beneficios tangibles e intangibles que la medida proyectada generará sobre los actores involucrados, la sociedad en su conjunto y el bienestar colectivo.

En ese sentido, cuando la propuesta normativa se vincula con la modernización del Estado para cumplir los objetivos y metas como un Organismo Público Ejecutor de la SBN, siendo fundamental para el adecuado desempeño de sus funciones, un

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.

espacio físico adecuado permite albergar a los profesionales y técnicos especializados, así como contar con los equipos y sistemas necesarios para la gestión eficiente de patrimonio estatal, Además, una sede institucional moderna y funcional contribuye a mejorar la atención al ciudadano y con más eficacia y a fortalecer la imagen institucional.

De este modo, se evidencia que la propuesta normativa, aun sin efectos presupuestales, cumple una función de orientación política y de respaldo institucional.

INVOLUCRADOS	BENEFICIOS
SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES (SBN)	Es el ente rector del Sistema Nacional del Bienes Estatales, responsable de normar, registrar, administrar y supervisar el uso, disposición y afectación de los predios de propiedad del Estado. Tiene competencia nacional y cumple un rol estratégico en la gestión eficiente del patrimonio estatal. Esta entidad resulta directamente beneficiada por la declaratoria de interés nacional del financiamiento de su nueva sede institucional, lo cual contribuirá al fortalecimiento de sus capacidades técnicas, operativas y logísticas, permitiéndole cumplir de manera más eficaz y oportuna sus funciones constitucionales y legales.
ESTADO PERUANO	Como titular de los bienes estatales y garante del funcionamiento eficiente de sus órganos, el Estado es responsable de proveer condiciones institucionales adecuadas para el desarrollo de la gestión pública. Mediante los órganos competentes

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.

	(MEF, MVCS, PCM), el Estado tiene la obligación de considerar, evaluar y viabilizar las prioridades declaradas por ley. En este caso, la ley no impone una obligación directa, pero si configura una obligación jurídica que debe ser observada en la programación multianual y presupuestal del sector público, en beneficio del fortalecimiento del sistema patrimonial nacional-
POBLACION EN GENERAL	Representa a la colectividad beneficiaria del adecuado funcionamiento de la SBN, dado que una gestión eficiente de los bienes estatales permite disponer de terrenos para infraestructura social, servicios públicos, vivienda, seguridad y desarrollo urbano. La mejora en la capacidad institucional de la SBN repercute en la calidad del servicio público, la transparencia administrativa y el fortalecimiento del orden territorial. Esta población es titular del justifica la inversión pública en infraestructura institucional, en tanto se mejora el aprovechamiento y protección del patrimonio de Estado, del cual es beneficiaria de forma directa e indirecta,

10. CONCLUSIÓN

Por las consideraciones expuestas, la Comisión de Vivienda y Construcción, de conformidad con lo establecido por el literal b) del artículo 70 del Reglamento del

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia"

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.

Congreso de la República, recomienda la aprobación del dictamen recaído en el **Proyectos de Ley 11205/2024-CR** y el **Proyecto de Ley N° 10988-2024-CR**, con el texto sustitutorio siguiente:

TEXTO SUSTITUTORIO

LEY QUE DECLARA INTERÉS NACIONAL EL FINANCIAMIENTO Y 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 único. Declaración de interés nacional.

Se declara de interés nacional el financiamiento y construcción de la nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes estatales – SBN, en el distrito de Jesús María, en la provincia y departamento de Lima.

Dese cuenta.

Sala de comisión

Lima, 05 de mayo del 2026.



Firmado digitalmente por:
ALVA ROJAS Carlos Enrique
FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 08/05/2026 17:57:38-0500



MARÍA ACUÑA PERALTA
Presidenta
Comisión de Vivienda y Construcción

Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Maria
Grimaneza FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 08/05/2026 11:50:10-0500



Firmado digitalmente por:
BELLIDO UGARTE Guido FAU
20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 08/05/2026 12:47:59-0500



Firmado digitalmente por:
CAMONES SORIANO Lady
Mercedes FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 08/05/2026 15:25:31-0500

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia"

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.



Firmado digitalmente por:
PARIONA SINCHE Alfredo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 11/05/2026 14:17:59-0500



Firmado digitalmente por:
GONZA CASTILLO Américo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 08/05/2026 13:04:43-0500



Firmado digitalmente por:
CORDOVA LOBATON Maria
Jessica FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 08/05/2026 16:29:28-0500



Firmado digitalmente por:
AMURUZ DULANTO Yessica
Rosselli FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 08/05/2026 15:31:22-0500



Firmado digitalmente por:
FLORES ANCACHI Jorge Luis
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 08/05/2026 19:33:05-0500



Firmado digitalmente por:
PAREDES CASTRO Francis
Jhasmina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 11/05/2026 11:51:00-0500



Firmado digitalmente por:
ZETA CHUNGA Cruz Maria
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 11/05/2026 12:22:13-0500



Firmado digitalmente por:
LAURA ROJAS Judith FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 11/05/2026 13:00:17-0500



Firmado digitalmente por:
PORTALATINO AVALOS Kelly
Roxana FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 11/05/2026 13:10:28-0500



Firmado digitalmente por:
ECHEVERRIA RODRIGUEZ
Hamlet FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 12/05/2026 10:25:40-0500



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia"

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia"

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11205/2024-CR y el Proyecto de Ley N° 10988/2024-CR que declara interés nacional la construcción y financiamiento de una nueva sede institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el distrito de Jesús María provincia y departamento de Lima.