

Santiago de Surco, 09 de marzo de 2026

## **INFORME No 00185-2026-SUNARP/OAJ**

**A** : **AGRIPINO TEODORO LLALLIHUAMÁN ANTÚNEZ**  
Gerente General

**ASUNTO** : Opinión e informe Técnico del Proyecto de Ley 13945/2025-CR

**REFERENCIA** : a) Oficio N° 0889-2025-2026-CVC/CR.  
b) Memorándum N° 139-2026-SUNARP/DTR.

---

Me dirijo a usted, a fin de informar lo siguiente:

### **I. BASE LEGAL.**

- 1.1. Constitución Política del Perú
- 1.2. Ley N° 26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos
- 1.3. Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Nacionales.
- 1.4. Reglamento del Congreso de la República
- 1.5. Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General de Sistema de Bienes Nacionales
- 1.6. Resolución N° 125-2024-SUNARP/SN, que aprueba la actualización el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, ROF de la Sunarp)

### **II. ANTECEDENTES.**

- 2.1. Con el Oficio N° 0889-2025-2026-CVC/CR del 13 de febrero de 2026, la presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción solicita opinión sobre el Proyecto de Ley N° 13945/2025-CR, Ley que declara de interés público la adjudicación de terreno a favor de la Asociación de Capitanes de Navío, Coroneles de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional en situación de retiro – ASCOREFA.
- 2.2. Con el Memorándum N° 139-2026-SUNARP/DTR del 20 de febrero de 2026, la Dirección Técnica Registral concluye que el Proyecto de Ley N° 13945/2025-CR es viable, porque contiene una fórmula legal declarativa y de la revisión de la partida registral se verifica que existe concordancia entre los datos consignados en los asientos y lo señalado en el proyecto de ley. No obstante, se precisa que, tratándose de un predio inscrito a favor del Estado, se debe recabar la opinión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

### III. ANÁLISIS.

- 3.1. Previamente, al análisis del Proyecto de Ley, es conveniente mencionar que se verificó en los archivos digitales del Congreso de la República el Proyecto de Ley N° 1160/2016-CR, cuyo objeto era declarar de “**interés nacional**” la adjudicación directa y de manera gratuita, del terreno afectado en uso por la Resolución Ministerial N° 339-87-VC-5600 del 3 de agosto de 1987, del Ministerio de Vivienda y Construcción, a favor de la Asociación de Capitanes de Navío y Coroneles de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional en situación de retiro.
- 3.2. Dicho proyecto de Ley, de acuerdo al seguimiento en la página web del Congreso de la República<sup>1</sup>, fue remitido a la Comisión de Vivienda y Construcción y luego archivado por el Acuerdo del Consejo Directivo N° 19-2021-2022/CONSEJO-CR/ de fecha 9 de diciembre del 2021.
- 3.3. En este nuevo Proyecto de Ley N° 13945/2025-CR, la fórmula precisa el “**interés público**” de la acción de adjudicación a título gratuito del predio inscrito en la Partida N° 44586932 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX, a favor de ASCOREFA, el cesionario desde agosto de 1987.
- 3.4. El presente informe recoge la opinión sobre el Proyecto de Ley emitida por la Dirección Técnica Registral, mediante el Memorándum N° 00139-2026-SUNARP/DTR, en virtud de lo dispuesto en el literal c) del artículo 59 del ROF de la Sunarp, que establece como función de dicho órgano, lo siguiente: “c) Proponer a la Alta Dirección, las políticas y normas de carácter registral y emitir opinión sobre los proyectos de ley que sobre dicha materia sean sometidos a su consideración”; las mismas que se enmarcan en las atribuciones y funciones de la Sunarp previstas en la Ley N° 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos y sus modificatorias. Esta oficina hace suyo el Memorándum N° 00139-2026-SUNARP/DTR de la Dirección Técnica Registral a efectos de emitir opinión en el presente informe.

#### A. *Respecto de las funciones de la Sunarp*

- 3.5. En el segundo párrafo del artículo 10 de la Ley N° 26366 se dispone que, la Sunarp tiene por objeto dictar las políticas y normas técnico-administrativas de los Registros Públicos, estando encargada de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran al Sistema Nacional. Asimismo, está habilitada para regular procedimientos administrativos de inscripción registral, sus requisitos y plazos
- 3.6. En ese sentido, como se puede apreciar la principal función de la Sunarp, como organismo técnico especializado rector de los Registros Públicos, consiste en cautelar el correcto y óptimo funcionamiento de los servicios públicos que brinda el Registro a los ciudadanos
  - (i) El servicio de inscripción registral y
  - (ii) El servicio de publicidad registral.
- 3.7. En cuanto al servicio de inscripción registral, cuyo objeto es publicitar o hacer cognoscibles los derechos que acceden al Registro, tal acceso se materializa mediante la conjunción de una serie de instituciones jurídicas previstas en el ordenamiento legal vigente y aplicación de principios registrales que constituyen presupuestos de la inscripción, tales como los principios de titulación auténtica, legalidad, tracto sucesivo, prioridad excluyente y especialidad; y, extendida la inscripción, el derecho inscrito estará premunido de una serie de garantías como

<sup>1</sup> <https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/search>.

consecuencia del despliegue de los efectos materiales de la publicidad: legitimación, oponibilidad, fe pública registral, a efectos de dotar de seguridad jurídica que garantiza el tráfico de bienes y servicios.

- 3.8. Respecto al servicio de publicidad registral, mediante el cual, se hace efectiva la posibilidad que cualquiera pueda tomar conocimiento de los derechos inscritos, sus antecedentes y demás información relevante que publicita el Registro y, que se materializa mediante el otorgamiento de copias informativas y certificados literales o compendiosos, otorgados sea en formato electrónico y a los que puede acceder cualquier ciudadano previo pago de los derechos registrales correspondientes.
- 3.9. Como se puede advertir, la función de los Registros administrados por la Sunarp está orientada fundamentalmente a brindar seguridad jurídica y protección de aquellos actos y derechos con incidencia en el tráfico patrimonial de las personas, evitando, a través de la publicidad, situaciones ocultas que puedan afectar los derechos patrimoniales legítimamente adquiridos
- 3.10. En efecto, se trata de una seguridad concreta en donde el ciudadano necesita conocer ciertos presupuestos del contrato que celebrará. Por ejemplo, en caso de un inmueble, saber quién es el propietario, qué cargas y gravámenes tiene; o en caso se contrate con una sociedad, saber a cuánto asciende el monto del capital social, quiénes son sus representantes y facultades que ostentan<sup>2</sup>.
- 3.11. Pero de poco valdría esa organización estatal de la publicidad si los datos que ofrece no tienen garantía de autenticidad, y los ciudadanos no pueden confiar plenamente en ellos. De ahí que la publicidad exija, de un lado, control, y de otro, selección. Antes de ofrecerse a los particulares, los datos han de someterse a un control sobre su realidad y su legalidad. También han de ser seleccionados, tamizados: sólo los actos que afectan a terceros han de ser publicados (...)³.
- 3.12. En tal contexto, se procederá a emitir opinión sobre el Proyecto de Ley.

#### **B. Respecto del Proyecto de Ley**

- 3.13. La fórmula legal del Proyecto de Ley consta de un artículo único, cuyo texto es el siguiente:

*LEY QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO LA ADJUDICACIÓN DE TERRENO A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE CAPITANES DE NAVÍO, CORONELES DE LAS FUERZAS ARMADAS Y POLICÍA NACIONAL EN SITUACIÓN DE RETIRO – ASCOREFA*

#### **Artículo Único. Objeto de la Ley**

*Declárese de interés público la adjudicación a título gratuito a favor de la Asociación de Capitanes de Navío, Coroneles de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional en Situación de Retiro - ASCOREFA, el terreno donde se encuentra construida su sede institucional, ubicado en el Lote 26 de la Manzana B, con frente a la avenida Caminos del Inca, distrito de Santiago de Surco, Lima, con un área de 730.48 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Registral 44586932 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a fin de que sea utilizado únicamente para fines institucionales y de desarrollo de actividades patrióticas, culturales, sociales y demás en beneficio de sus miembros y/o abiertas a la comunidad, bajo penalidad de reversión al Estado sin derecho a reembolso por mejoras en caso*

---

<sup>2</sup> PAU PEDRON, Antonio. Elementos de derecho hipotecario. 2da. Edición. Madrid: Universidad Pontificia Comillas. Año 2003, p. 13.

<sup>3</sup> Ibid, p. 14.

*contrario o de disolución de la asociación; no pudiéndose dar en venta o cambio de uso, sin previa autorización de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.*

- 3.14. El Proyecto de Ley contiene un (1) artículo único.
- 3.15. De acuerdo a la Dirección General de Ordenamiento Jurídico del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, la noción interés público resulta ser equivalente a las categorías necesidad pública e interés nacional, entendiéndolas como normas éticas supremas, cuya invocación siempre aludirá a las metas morales fundamentales de la sociedad.

El objetivo que se pretende alcanzar cuando las propuestas normativas incorporen las categorías necesidad pública e interés nacional es el bienestar de la sociedad y reconducir a la satisfacción de los derechos fundamentales, lo cual tendrá como fin último la protección de la dignidad de la persona humana.

- 3.16. Adicionalmente, precisa el Informe citado que en aquellos dispositivos normativos en los que se incluyan las nociones jurídicas necesidad pública e interés nacional, se generan, en la mayoría de casos, una serie de efectos de los cuales se vislumbra que el Estado debe cumplir una serie de obligaciones; y, que el marco legal para la emisión de normas declarativas sobre interés y necesidad pública es la Ley N° 26889, Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa, así como en su respectivo Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2006-JUS.
- 3.17. En ese sentido, al verificarse que el proyecto normativo invoca al interés público como finalidad de las acciones del Estado (adjudicación de un bien inmueble) y se precisa que el bien será usado en exclusividad para fines de desarrollo de actividades patrióticas, culturales, sociales y demás en beneficio de sus miembros y/o abiertas a la comunidad; se concluye que, en dicho extremo, es procedente.
- 3.18. Ahora, si bien es cierto desde el punto de vista técnico registral, la declaración de interés público no constituye una expresión en la fórmula normativa que tenga incidencia con aspectos registrales, el establecimiento de condiciones a la aludida transferencia, son aspectos que deberán ser considerados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, cuando se emita el acto resolutivo pertinente que permita la inscripción de la transferencia y cláusula por reversión del predio conforme a lo señalado en la presente propuesta normativa a efectos de publicitar adecuadamente la información en la partida registral.
- 3.19. Adicionalmente a lo acotado, se ha procedido a revisar la partida registral del predio al cual se hace referencia en la fórmula legal y del contenido de los asientos registrales a modo de resumen, adjuntamos las siguientes imágenes:

OFICINA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS  
 Provincia de Lima, Distrito de SANTIAGO DE SURCO  
 Prop. URBANIZACIÓN SANTIAGO DE SURCO  
 Independización de Terreno PLANO N° 13 MAYO 1988 FICHA No. 369962

Antecedente dominial Urbanización inscrita a f. partida La anotación de la independización corre a f. del tomo FICHA 102016 del tomo	Presentación libro de Independización - Día						Derechos cobrados por el Bluk virtud del cual se hace la independización. L/. 118.80 Recibo N° 12134- 11632
	Día	Mes	Año	Hora	Tomo	Actante	
	10	03	88	11:10	286	17933	

b)- Descripción del inmueble: Terreno con frente a la Av. Camino del Inca m<sup>2</sup> No Lote 26 de la manzana B Área 730.48m<sup>2</sup>. Linderos y medidas permitidas por el frente a la Av. Camino del Inca, con 11.30m<sup>1</sup>; por la derecha entrando, con el lote quince, con 24.50m<sup>1</sup>; por la izquierda entrando, con la calle Los Aviadores, con líneas quebrada de 3 tramos que miden: 8.84m<sup>1</sup>, 18.38m<sup>1</sup>, y 6.50m<sup>1</sup>; y por el fondo con el lote azotea, con 25.50m<sup>1</sup>. Lima, 28 de Marzo de 1988.-az.

2.-FABRICA: Sobre el inmueble inscrito en esta ficha se ha levantado una fábrica con la siguiente distribución: PRIMER PISO: ingreso, jardín exterior, 7 estacionamientos, hall, oficinas de presidencia con 2 baños; 2 baños de damas, recepción, informes, impresiones, guardiana, baño 3/4 y vestuario; cuarto de baño de servicio, patio techado, terraza, jardín posterior, escalera de servicio y ascensor principal.-Costo total de la obra: S/.133,677.97.-Declarado por Leo Matilde Huerta Muñoz mediante Declaratoria de Fábrica anexo 2 mediante firmas legalizadas ante Notario Dr. Ramón Pajinos Guerra el 1-4-97.-Pres.11122 del 28-4-97.-ascto.167913.-tomo:397.-der.15/53574.-Rec.No.13808.-Lima, 8-5-97

De JORGE CALVO CALVO  
 Registrador Público  
 ORLC

d)- Títulos de dominio	e)- Gravámenes y cargas	f)- CANCELACIONES	g)- Registro Personal
1.- La independización se hace en virtud de la resolución: X-286 a favor del ESTADO.- Solicitud del 24-2-88.- Firmas legalizadas por el Notario Ricardo Ortiz de Zevallos Villardín.-Lima, 28 de Marzo de 1988.-az.	1.- Anteriores a la independización y de treinta años de antigüedad. Ninguno.- Lima, 28-3-88.- 2.- Dedicado en USO a favor de la ASOCIACION DE CAPITANES DE NAVIO Y CORONELAS DE LA FUERZA ARMADA Y FUERZA POLICIALES, para la construcción de su sede institucional por un plazo de 8 años, contados a partir de la expedición de la presente Resolución, si no se hubiera aplicado al fin para el que se otorga o si hubiera destino distinto, este se revertirá al propietario.- R.M. 339-87-WO-5600 del 3-8-87, expedido por el Ministerio		1.- Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarios en los últimos treinta años. Ninguno.- Lima, 28-3-88.- Lima 13 MAYO 1988 D. CARLOS M. NAVARRO NEGRETU Director del Registro de Lima ORLC

OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 44586932  
 OFICINA LIMA  
 INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE  
 LOTE No. 26 de la MANZANA B con frente a la AVENIDA CAMINO DEL INCA  
 SANTIAGO DE SURCO  
 Continuación de la FICHA No. 369962.

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
 RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE  
 B 00001

**AMPLIACION DE FABRICA.**- La fábrica levantada sobre el inmueble materia de la presente partida ha sido ampliada por su propietaria de la siguiente manera: **PRIMER PISO:** Techado parte del patio que servía como tragaluz. **SEGUNDO PISO:** Llegada al segundo piso de la escalera principal, hall, presidencia con servicio higiénico y vestidor, relaciones públicas, consultorio médico, tesorería, comité de vigilancia con servicio higiénico, sala de espera, dos servicios higiénicos, biblioteca, directorio, comedores y otros, oficio, cocina, llegada de la escalera de servicio a la cocina del segundo piso, despensa, cuarto de servicio No. 2, en ducto de ventilación escalera de fierro a la azotea. **Area Construida por Piso-Ampliación: 1er Piso: 27.075m<sup>2</sup>. 2do Piso: 467.615m<sup>2</sup>. Area Libre: 262.865m<sup>2</sup>. Valor de la Construcción: S/.190,253.84 Nuevos Soles. Fecha de Terminación de la Obra: 12/06/1999.** Por FORMULARIO REGISTRAL (Ley N°27157) del 21/03/2001 otorgada por Verificador Responsable Ing. Civil Hugo Percy Bustamante Ojeda con firmas legalizadas ante NOTARIO SALVATIERRA SALDAÑA MONICA C. en la ciudad de LIMA.- El título fue presentado el 07/08/01 a las 03:08:36 PM horas, bajo el N° 2001-00145585 del Tomo Diario 0416. Derechos : S/.602.70 con recibo N°00010756 con recibo N°00012830 con recibo N°0007220. LIMA, 29/08/2001.

*Carolina Quiroz*  
 Dra. VILMA CAROLINA QUIROZ DEL CARPIO  
 Registrador Público (e)  
 ORLC

3.20. En relación a las imágenes antes descritas que corresponden a los asientos inscritos, señalamos lo siguiente:

- El predio consta inscrito en la ficha N° 369962 (hoy Partida N° 44586932) del Registro de Predios de Lima, corresponde en efecto al Lote 26 de la manzana B, con frente a

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>  
 CVD: 4640142482

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos  
 Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima  
 Teléfono: 208-3100 / <https://www.gob.pe/sunarp>

Plataforma Digital Única de Denuncias Ciudadanas  
<https://denuncias.servicios.gob.pe/>

la avenida Caminos del Inca, urbanización Santiago de Surco, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, con un área que mide 730.48m<sup>2</sup>.

- Actualmente la titularidad dominial consta inscrita en el asiento c)1 de la ficha N° 369962 acotada en el párrafo anterior a favor del Estado.
- Por otro lado, consta en el rubro de cargas y gravámenes una anotación de cesión en uso a favor de la Asociación de Capitanes de Navío y Coroneles de las Fuerzas Armadas, para la construcción de su sede institucional por un plazo de dos (2) años contados a partir de la Resolución Ministerial N° 339-87-VC-5600 del 03.08.1987, expedido por el Ministerio de Vivienda y Construcción.
- Finalmente, cabe precisar que sobre el predio se ha registrado una declaratoria y ampliación de fábrica (declaración de la construcción, en los asientos b)2 de la ficha N° 369962 y asiento B00001 de la partida N° 44586932 del Registro de Predios de Lima.

3.21. En tal sentido, conforme al detalle expuesto precedentemente si encontramos concordancia entre lo expuesto en la fórmula legal o propuesta normativa y el contenido de los asientos inscritos en la ficha N° 369962 y que continúa en la partida N° 44586932 del Registro de Predios de Lima.

3.22. Sin perjuicio de lo expuesto, tratándose de un bien de dominio a favor del Estado, se recomienda que se remita el proyecto normativo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, a efectos de recabar su opinión atendiendo el marco normativo competencial vigente.

### **C. Cesión de uso y adjudicación.**

3.23. De acuerdo a la Resolución Ministerial N°339-87-VC del 3 de agosto de 1987, se afectó en uso un bien inmueble registrado en el Asiento 1552 del Libro de Predios de Lima del Margesí de Bienes Nacionales. El bien debía ser destinado a ser Sede Institucional de ASCOREFA para realizar Asambleas, Biblioteca, Tópico y otros servicios a la colectividad.

#### **SE RESUELVE:**

1.- Afectar a la Asociación de Capitanes de Navío y Coroneles de la Fuerza Armada y Fuerzas Policiales en situación de Retiro "ASCOREFA", el uso del terreno de 730.48 m<sup>2</sup>. constituido por el Lote 26 de la Mz. "B" de la Urbanización "Santa María, ubicado en el distrito de Surco, provincia y departamento de Lima, con los linderos y medidas perimétricas que aparecen del Asiento 1552 del Libro de Predios del Departamento de Lima del Margesí de Bienes Nacionales, - para ser destinado a la construcción de su Sede Institucional, que contempla además ambientes para Asambleas, Biblioteca, Tópico y otros, al Servicio de la colectividad.

2.- El lote de terreno que se afecta en uso por el numeral anterior, revertirá al Estado, si dentro del plazo de dos (2) años, contados a partir de la fecha de expedición de la presente Resolución, no se hubiera aplicado al fin para el que se otorgó o si hubiera destinado a fin distinto al de la afectación.

3.24. Asimismo, el predio se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX, Partida N° 44586932, como lo ha detallado la Dirección Técnica Registral en el documento de la referencia b), como propiedad del Estado y cedido a ASCOREFA en virtud de la Resolución Ministerial citada en el párrafo anterior.

3.25. Ahora bien, de acuerdo a la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la Superintendencia Nacional de Bienes

Estatales – SBN – podrá expedir resoluciones declarando la reversión, desafectación o extinción de cesión en uso a favor del Estado, respecto de las transferencias de dominio, afectaciones o cesiones en uso, aprobadas antes de la entrada en vigencia del Decreto Supremo N° 154-2001- EF<sup>4</sup>, promoviendo las acciones correspondientes conforme a la normatividad vigente.

- 3.26. En ese sentido, la procedencia de la transferencia de dominio del predio al ASCOREFA debe ser materia evaluación de la SBN, Entidad que regula las acciones de disposición de bienes de propiedad del Estado.
- 3.27. La opinión, por tanto, se limita a la viabilidad de la declaración de interés público de la acción estatal, más la procedencia de la transferencia del dominio es competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por el Estado el propietario registral del predio.
- 3.28. Por lo expuesto, la propuesta normativa es viable, pues en esencia se trata de una norma de carácter declarativa, con las consideraciones que deberá tener en cuenta la entidad competente (SBN) y que se indican en el numeral 3.18 que antecede a efectos de poder conformar el título formal suficiente que posibilite la inscripción de la transferencia con la condición o carga que se indica en la propuesta normativa.

#### **IV. CONCLUSIONES.**

- 4.1. Por lo expuesto esta oficina considera que es viable la aprobación del Proyecto de Ley N°13945/2025-CR “Ley que declara de interés público la adjudicación de terreno a favor de la Asociación de Capitanes de Navío, Coroneles de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional en situación de retiro – ASCOREFA” sobre la declaración del interés público de la norma.
- 4.2. Corresponde en virtud de lo señalado, comunicar a la Comisión de Vivienda y Construcción la opinión sobre la procedencia de la transferencia de dominio del predio, actualmente otorgado en cesión de uso, a fin de que sea trasladado para opinión a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN en el marco de sus competencias.
- 4.3. Se adjunta el proyecto de oficio de respuesta a la Presidencia de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República.

Es todo lo que sobre el particular se informa.

Atentamente,

**Firmado digitalmente**  
**JAVIER ROGER ANAYA CASTILLO**  
**Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica**  
**Sede Central – SUNARP**

JRAC/cssp

<sup>4</sup> 17 de Julio del 2001.



Firmado digitalmente por:  
SANDOVAL PINTO Carmen Salome FAU 20267073580 soft  
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento  
Fecha: 2026/03/06 19:13:47-0500

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web:  
<https://verificador.sunarp.gob.pe>  
CVD: 4640142482

**Superintendencia Nacional de los Registros Públicos**  
Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima  
Teléfono: 208-3100 / <https://www.gob.pe/sunarp>

**Plataforma Digital Única de Denuncias Ciudadanas**

 <https://denuncias.servicios.gob.pe/>

RU 2218713

Lima, 13 de febrero de 2026

**OFICIO N° 0889-2025-2026-CVC/CR**

Señor  
**MANUEL AUGUSTO MONTES BOZA**  
**Superintendente Nacional de los Registros Públicos**  
**Presente.** –

**ASUNTO: Solicito opinión e informe Técnico del Proyecto de Ley 13945/2025-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 13945/2025-CR, “LEY QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO LA ADJUDICACIÓN DE TERRENO A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE CAPITANES DE NAVÍO, CORONELES DE LAS FUERZAS ARMADAS Y POLICÍA NACIONAL EN SITUACIÓN DE RETIRO - ASCOREFA”** 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/MzcmMjky/pdf>

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

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
ACUÑA PERALTA Maria  
Grimaneza FAU 20181740126 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 18/02/2026 11:43:46-0500

**MARÍA GRIMANEZA ACUÑA PERALTA**  
Presidenta  
Comisión de Vivienda y Construcción

MGAP/lsr.

Santiago de Surco, 20 de febrero de 2026

**MEMORANDUM No 00139-2026-SUNARP/DTR**

**A :** **JAVIER ANAYA CASTILLO**

Jefe (e) de la Oficina de Asesoría Jurídica.

**ASUNTO :** Pedido de opinión del Proyecto de Ley N° 13945/2025-CR, “Ley que declara de interés público la adjudicación de terreno a favor de la Asociación de Capitanes de Navío, Coroneles de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional en situación de retiro – ASCOREFA”.

**REFERENCIA:** (a) Memorándum N° 00071-2026-SUNARP/OAJ del 18.02.2026.  
(b) Oficio 0889-2025-2026-CVC/CR del 13.02.2026.

---

Me dirijo a usted, en atención al documento (a) de la referencia, mediante el cual, traslada el pedido formulado por la Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República, María Grimaneza Acuña Peralta, contenido en el oficio de la referencia (b), por el cual ha solicitado a esta Superintendencia emitir opinión técnica respecto del Proyecto de Ley N° 13945/2025-CR “Ley que declara de interés público la adjudicación de terreno a favor de la Asociación de Capitanes de Navío, Coroneles de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional en situación de retiro – ASCOREFA”.

Al respecto, esta Dirección Técnica Registral tiene a bien señalar lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Mediante Oficio 0889-2025-2026-CVC/CR del 13.02.2026, la Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República, María Grimaneza Acuña Peralta, solicitó a esta Superintendencia emitir opinión institucional sobre el Proyecto de Ley N° 13945/2025-CR.
- 1.2. Mediante Memorándum N° 00071-2026-SUNARP/OAJ del 18.02.2026, se trasladó a esta Dirección Técnica el pedido de opinión del antes citado proyecto de ley.
- 1.3. El Proyecto de Ley N° 13945/2025-CR. “Ley que declara de interés público la adjudicación de terreno a favor de la Asociación de Capitanes de Navío, Coroneles de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional en situación de retiro – ASCOREFA”, está conformada por un artículo.

## II. ANÁLISIS:

- 2.1. Las opiniones o sugerencias que se emitan en torno a los alcances regulatorios de la Autógrafa del Proyecto de Ley, es acorde a la función de la Dirección Técnica Registral prevista en el literal c) del artículo 59 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP (ROF), aprobado por Resolución N° 00125-2024-SUNARP/SN, el cual establece lo siguiente: “c) Proponer a la Alta Dirección, normas de carácter registral y emitir opinión sobre los proyectos de Ley que sobre dicha materia sean sometidos a su consideración” 1; el cual también se enmarca en las atribuciones y funciones de la SUNARP previstas en la Ley N° 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos y sus modificatorias.
- 2.2. Al respecto, conforme al segundo párrafo del artículo 10° de la Ley 26366, la Sunarp tiene por objeto dictar las políticas y normas técnico-administrativas de los Registros Públicos, estando encargada de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional. Asimismo, está habilitada para regular procedimientos administrativos de inscripción registral, sus requisitos y plazos.
- 2.3. En ese sentido, como se puede apreciar la principal función de la Sunarp, como organismo técnico especializado rector de los Registros Públicos, consiste en cautelar el correcto y óptimo funcionamiento de los servicios públicos que brinda el Registro a los ciudadanos: inscripción y publicidad registral.
- 2.4. En cuanto al servicio de inscripción registral, cuyo objeto es publicitar o hacer cognoscibles los derechos que acceden al Registro, tal acceso se materializa mediante la conjunción de una serie de instituciones jurídicas previstas en el ordenamiento legal vigente y aplicación de principios registrales que constituyen presupuestos de la inscripción, tales como los principios de titulación auténtica, legalidad, tracto sucesivo, prioridad excluyente y especialidad; y, extendida la inscripción, el derecho inscrito estará premunido de una serie de garantías como consecuencia del despliegue de los efectos materiales de la publicidad: legitimación, oponibilidad, fe pública registral, a efectos de dotar de seguridad jurídica que garantiza el tráfico de bienes y servicios.
- 2.5. En cuanto al servicio de publicidad registral, mediante el cual, se hace efectiva la posibilidad que cualquiera pueda tomar conocimiento de los derechos inscritos, sus antecedentes y demás información relevante que publicita el Registro y, que se materializa mediante el otorgamiento de copias informativas y certificados literales o compendiosos, otorgados sea en formato papel como en formato electrónico y a los que puede acceder cualquier ciudadano previo pago de los derechos registrales correspondientes.
- 2.6. Como se puede advertir, la función del Registro administrado por la Sunarp está orientada fundamentalmente a brindar seguridad jurídica y protección de aquellos actos y derechos con incidencia en el tráfico patrimonial de las personas, evitando, a través de la publicidad, situaciones ocultas que puedan afectar los derechos patrimoniales legítimamente adquiridos.

## **Sobre la fórmula o propuesta normativa:**

- 2.7. Ahora, en lo que respecta al Proyecto de Ley sujeto a opinión, únicamente corresponde a esta Dirección emitir pronunciamiento respecto de los aspectos o temas de naturaleza registral que puedan advertirse de la fórmula legal o propuesta normativa que a continuación se transcribe:

---

**“LEY QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO LA ADJUDICACIÓN DE TERRENO A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE CAPITANES DE NAVÍO, CORONELES DE LAS FUERZAS ARMADAS Y POLICÍA NACIONAL EN SITUACIÓN DE RETIRO – ASCOREFA”**

**Artículo Único. Objeto de la Ley**

*Declárese de interés público la adjudicación a título gratuito a favor de la Asociación de Capitanes de Navío, Coroneles de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional en Situación de Retiro - ASCOREFA, el terreno donde se encuentra construida su sede institucional, ubicado en el Lote 26 de la Manzana B, con frente a la avenida Caminos del Inca, distrito de Santiago de Surco, Lima, con un área de 730.48 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Registral 44586932 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a fin de que sea utilizado únicamente para fines institucionales y de desarrollo de actividades patrióticas, culturales, sociales y demás en beneficio de sus miembros y/o abiertas a la comunidad, bajo penalidad de reversión al Estado sin derecho a reembolso por mejoras en caso contrario o de disolución de la asociación; no pudiéndose dar en venta o cambio de uso, sin previa autorización de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.*

- 
- 2.8. La propuesta normativa tiene **como objeto que se declare de interés público** la adjudicación a título gratuito a favor de la Asociación de Capitanes de Navío, Coroneles de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional en Situación de Retiro - ASCOREFA, el terreno donde se encuentra construida su sede institucional, predio que cuenta con inscripción en la partida N° 44586932 **del Registro de Predios de Lima**, precisando que corresponde al Lote 26 de la Manzana B, con frente a la avenida Caminos del Inca, distrito de Santiago de Surco, imponiendo una carga (condición) en el sentido que dicha adjudicación se realiza con el propósito de que sea utilizado para fines institucionales y desarrollo de las actividades de dicha persona jurídica, **bajo sanción de reversión al Estado por incumplimiento de su finalidad** y sin reembolso en caso se hayan efectuado mejoras o por disolución de la asociación, no pudiendo efectuarse venta posterior alguna de dicho predio o cambio de uso, sin previa autorización de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.
- 2.9. Ahora, si bien es cierto desde el punto de vista técnico registral, la declaración de interés público no constituye una expresión en la fórmula normativa que tenga incidencia con aspectos registrales, el establecimiento de condiciones a la aludida transferencia, son aspectos que deberán ser considerados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, cuando se emita el acto resolutivo pertinente que permita la inscripción de la transferencia y cláusula por reversión del predio conforme a lo señalado en la presente propuesta normativa a efectos de publicitar adecuadamente la información en la partida registral.

2.10. Adicionalmente a lo acotado, se ha procedido a revisar la partida registral del predio al cual se hace referencia en la fórmula legal y del contenido de los asientos registrales a modo de resumen, adjuntamos las siguientes imágenes:

**DIGITALIZADO**

OFICINA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS  
 Provincia de Lima, Distrito de SANTIAGO DEL SURCO  
 Prop. SANTIAGO DEL SURCO

**URBANIZACIÓN SANTIAGO DE SURCO**  
 Independenciación de Terreno

MICROFILMADO  
 PLANO N° 13 MAYO 1988  
 FICHA No. 369962

a) Antecedente dominal Urbanización inscrita a fs. del tomo partida FICHA 102016 La anotación de la independenciación corre a fs. del tomo	Presentación Medio de Independenciación - Diario						Derechos cobrados por el título en virtud del cual se hace la independenciación. Y/. 118.80 Recibo N° 12184- 11632
	Nº	Mes	Año	Hora	Tomo	Alcance	
	10	03	88	11:08	288	17933	

b).- Descripción del inmueble: Terreno con frente a la Av. Camino del Inca m2 N° Lote 26 de la manzana B Área 730.48m2.  
 dm.2. Linderos y medidas perimétricas: por el frente a la Av. Camino del Inca, con 31.36ml.; por la derecha entrando, con el lote quince, con 24.58ml.; por la izquierda entrando, con la calle Los Aviadores, con líneas quebrada de 3 tramos que miden: 8.84ml., 10.38ml., y 6.59ml.; y por el fondo con el lote catorce, con 25.50ml.- Lima, 28 de Marzo de 1988.-az.

6-7413  
 24-97

2.-FABRICA Sobre el inmueble inscrito en esta ficha se ha levantado una fábrica con la siguiente distribución: PRIMER PISO; ingreso, jardín exterior, 7 estacionamientos, hall, oficinas de presidencia con 1/2 baño; 1/2 baño de damas, recepción, informes, impresiones, guardiana, baño 3/4 y vestuario; cuarto de baño de servicio, patio techado, terraza, jardín posterior, escalera de servicio y escalera principal.-Costo total de la obra:S/.153,677.97.-Declarado por Leo Meisés Huerta Muñoz mediante Declaratoria de Fábrica anexo 2 mediante firmas legalizadas ante Notario Dr. Ramón Espinosa Carreta el 1-4-97.-Pres.:11:22 del 28-4-97.-asto.:67913.-tomo:397.-der.:S/.535,74.-Rec.No.:38508.-Lima, 8-5-97.

Dr. JORGES GONZALES LOLI  
 Registrador Público  
 ORLC

c).- Títulos de dominio	d).- Gravámenes y cargas	e).- Cancelaciones	f).- Registro Personal
1.- La independenciación se hace en virtud de: declaratoria otorgada por el ESTADO.- Solicitud del 24-2-88.- Firmas legalizadas por el Notario Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán.-Lima, 28 de Marzo de 1988.-az.	1.- Anteriores a la independenciación y de treinta años de antigüedad. Ninguno.- Lima, 28-3-88.- 2.- Cedido en USO a favor de la ASOCIACION DE CAPITANES DE NAVIO Y CORONELES DE LA FUERZA ARMADA Y FUERZA POLICIALES, para la construcción de su sede Institucional, por un plazo de 2 años, contados a partir de la expedición de la Presente Resolución, si no se hubiera aplicado al fin para el que se otorga o si hubiera destino distinto, este se revertirá al propietario.- R.M. 339-87-VC-5600 del 2-8-87, expedido por el Ministerio		1.- Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarias en los últimos treinta años. Ninguno.- Lima, 28-3-88.- 1-4-97 13 MAYO 1988 Continúa al dorso Dr. CARLOS M. NAVARRO NEGRETTO Director Ejecutivo Registral de Lima ORARP

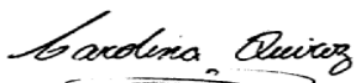
MICROFILMADO  
 13 MAYO 1988

INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE  
LOTE No. 26 de la MANZANA B con frente a la AVENIDA CAMINO DEL INCA  
SANTIAGO DE SURCO

Continuación de la FICHA No. 369962.

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE  
B 00001

**AMPLIACION DE FABRICA.**- La fábrica levantada sobre el inmueble materia de la presente partida ha sido ampliada por su propietaria de la siguiente manera: **PRIMER PISO:** Techado parte del patio que servía como tragaluz. **SEGUNDO PISO:** Llegada al segundo piso de la escalera principal, hall, presidencia con servicio higiénico y vestridor, relaciones públicas, consultorio médico, tesorería, comité de vigilancia con servicio higiénico, sala de espera, dos servicios higiénicos, biblioteca, directorio, comedores y otros, oficio, cocina, llegada de la escalera de servicio a la cocina del segundo piso, despensa, cuarto de servicio No. 2, en ducto de ventilación escalera de fierro a la azotea. *Area Construida por Piso-Ampliación: 1er Piso: 27.075m2. 2do Piso: 467.615m2. Area Libre: 262.865m2. Valor de la Construcción: S/.190,253.84 Nuevos Soles. Fecha de Terminación de la Obra: 12/06/1999.* Por FORMULARIO REGISTRAL (Ley N°27157) del 21/03/2001 otorgada por Verificador Responsable Ing. Civil Hugo Percy Bustamante Ojeda con firmas legalizadas ante NOTARIO SALVATIERRA SALDAÑA MONICA C. en la ciudad de LIMA.- El título fue presentado el 07/08/01 a las 03:08:36 PM horas, bajo el N° 2001-00145585 del Tomo Diario 0416. Derechos : S/.602.70 con recibo N°00010756 con recibo N°00012830 con recibo N°0007220. LIMA, 29/08/2001.

  
Dra. VILMA CAROLINA QUIROZ DEL CARPIO  
Registrador Público (e)  
ORLC

2.11. En relación a las imágenes antes descritas que corresponden a los asientos inscritos, señalamos lo siguiente:

- El predio consta inscrito en la ficha N° 369962 (hoy Partida N° 44586932) del Registro de Predios de Lima, corresponde en efecto al Lote 26 de la manzana B, con frente a la avenida Caminos del Inca, urbanización Santiago de Surco, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, con un área que mide 730.48m2.
- Actualmente la titularidad dominial consta inscrita en el asiento c)1 de la ficha N° 369962 acotada en el párrafo anterior a favor del Estado.
- Por otro lado, consta en el rubro de cargas y gravámenes una anotación de cesión en uso a favor de la Asociación de Capitanes de Navío y Coroneles de las Fuerzas Armadas, para la construcción de su sede institucional por un plazo de dos (02) años contados a partir de la Resolución Ministerial N° 339-87-VC-5600 del 03.08.1987, expedido por el Ministerio de Vivienda y Construcción.
- Finalmente, cabe precisar que sobre el predio se ha registrado una declaratoria y ampliación de fábrica (declaración de la construcción, en los asientos b)2 de la ficha N° 369962 y asiento B00001 de la partida N° 44586932 del Registro de Predios de Lima.


- 2.12. En tal sentido, conforme al detalle expuesto precedentemente si encontramos concordancia entre lo expuesto en la fórmula legal o propuesta normativa y el contenido de los asientos inscritos en la ficha N° 369962 y que continúa en la partida N° 44586932 del Registro de Predios de Lima.
- 2.13. Sin perjuicio de lo expuesto, tratándose de un bien de dominio a favor del Estado, se recomienda que se remita el proyecto normativo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, a efectos de recabar su opinión atendiendo el marco normativo competencial vigente.
- 2.14. Por lo expuesto, la propuesta normativa es VIABLE sin observaciones, pues en esencia se trata de una norma de carácter declarativa, con las consideraciones que deberá tener en cuenta la entidad competente (SBN) y que se indican en el numeral 2.9 que antecede a efectos de poder conformar el título formal suficiente<sup>1</sup> que posibilite la inscripción de la transferencia con la condición o carga que se indica en la propuesta normativa.
- 2.15. Finalmente, se deriva la presente a su despacho, a efectos de que pueda emitir el informe correspondiente y proyectar la respuesta al oficio de la referencia, por ser de su competencia.

### III. **CONCLUSIONES:**

- 3.1. El Proyecto de Ley N° 13945/2025-CR. “Ley que declara de interés público la adjudicación de terreno a favor de la Asociación de Capitanes de Navío, Coroneles de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional en situación de retiro – ASCOREFA”, contiene una fórmula legal declarativa y de la revisión de la partida registral acotada en la propuesta normativa, verificamos que existe concordancia entre los datos consignados en los asientos y lo señalado en el proyecto de ley, por ello, consideramos que es VIABLE sin observaciones.
- 3.2. Sin perjuicio de lo antes expuesto, si consideramos pertinente tratándose de un predio inscrito a favor del Estado, se debe recabar la opinión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

Atentamente,

**Firmado digitalmente**  
**MARIO ANTONIO ROSARIO GUAYLUPO.**  
**DIRECTOR (e) TÉCNICO REGISTRAL – DTR**  
**SEDE CENTRAL – SUNARP**

  
V° B°  
Firmado digitalmente por:  
ROJAS ALVAREZ Jorge Armando Enrique FAU 20267073580 hard  
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento  
Fecha: 2026/02/20 08:31:15-0500

MARG/jaear\_ralt.

<sup>1</sup> **Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN.**

**“Artículo 10.- Inscripción en mérito a acto administrativo**

En los casos de inscripciones que se efectúen en mérito a un acto administrativo, salvo disposición en contrario, se presentará copia autenticada de la resolución administrativa expedida por funcionario autorizado de la institución que conserva en su poder la matriz. Se exceptúan los supuestos en los que tales actos administrativos, conforme a la Ley del Procedimiento Administrativo General, no tengan carácter ejecutorio inmediato.  
(...)”.

"Año del Bicentenario del Nacimiento de don  
José Faustino Sánchez Carrión"



## MINISTERIO DE VIVIENDA

RESOLUCION MINISTERIAL No. 339-87-VC-5600

Lima, 03 de agosto de 1,987

Visto el expediente No. 739543, por el que la Asociación de Capitanes de Navío y Coroneles de la Fuerza Armada y Fuerzas Policiales en Situación de Retiro "ASCOREFA" solicitan la afectación en uso de un terreno de 730.48 m<sup>2</sup>., constituido por el Lote 26 de la Mz. "B" de la Urbanización "Santa María" del distrito de Surco, provincia y de departamento de Lima: para ser destinado a la construcción de su Sede Institucional y ambientes varios, al servicio de la colectividad;

### CONSIDERANDO:

Que, el terreno solicitado constituye área de aporte reglamentario al Estado en la citada Urbanización de acuerdo a la Resolución de Alcaldía No. 731-79-DGST/CFL del 08.08.79, expedido por la Municipalidad de Lima; encontrándose inscrito bajo el Asiento 1552 del Libro de Predios del departamento de Lima del Margen de Bienes Nacionales;

Que, la institución recurrente según sus Estatutos no persigue fines de lucro, dedicándose entre otras acciones al de propiciar actividades de índole Patriótico-Cultural, relacionados con la Defensa Nacional y el Desarrollo Socio Económico del País, lo cual coadyuva para con la función social del Estado;

Que, estando dicho terreno de libre disponibilidad del Estado es procedente acordar la afectación en uso que se solicita, de conformidad con el Art. 67 y siguientes del Reglamento de Administración de la Propiedad Fiscal, aprobado por Decreto Supremo No. 025-78-VC de 11. de mayo de 1978;

En armonía con el Decreto Supremo No. 041.85.VC de fecha 05 de diciembre de 1985;

De acuerdo a lo informado por la Dirección General de Bienes Nacionales; y

Con la opinión favorable del Vice Ministro de Vivienda;

..//..

..//..

**SE RESUELVE:**

1.- Afectar a la Asociación de Capitanes de Navío y Coronales de la Fuerza Armada y Fuerzas Policiales en situación de Retiro "ASCOREFA", el uso del terreno de 730.48 m<sup>2</sup>. constituido por el Lote 26 de la Mz. "B" de la Urbanización "Santa María, ubicado en el distrito de Surco, provincia y departamento de Lima, con los linderos y medidas perimétricas que aparecen del Asiento 1552 del Libro de Predios del Departamento de Lima del Margen de Bienes Nacionales, - para ser destinado a la construcción de su Sede Institucional, que contempla además ambientes para Asambleas, Biblioteca, Tópico y otros, al Servicio de la colectividad.

2.- El lote de terreno que se afecta en uso por el numeral anterior, revertirá al Estado, si dentro del plazo de dos (2) años, contados a partir de la fecha de expedición de la presente Resolución, no se hubiera aplicado al fin para el que se otorgó o si hubiera destinado a fin distinto al de la afectación.

Regístrese y Comuníquese.



**LUIS ETTOYA VELEZ**  
Ministro de Vivienda y Construcción

ITV/cod.



CONGRESO DE LA REPÚBLICA  
 ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO  
**RECIBIDO**  
 PROYECTO DE LEY N°  
 13945/2025-CR RU 2216706  
 11 FEBRERO 2026 04:18 p. m.  
 FIRMADO DIGITALMENTE: CMEDINA

FERNANDO MIGUEL ROSPIGLIOSI CAPURRO

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



Firmado digitalmente por:  
 FUNDADA RECUENCO  
 Alejandro Aurelio FAU 20161749126  
 soft  
 Motivo: Soy el autor del  
 documento  
 Fecha: 11/02/2026 15:33:29-0500



Firmado digitalmente por:  
 LOPEZ MORALES Jeny Luz  
 FAU 20161749126 soft  
 Motivo: Soy el autor del  
 documento  
 Fecha: 11/02/2026 14:55:32-0400

## PROYECTO DE LEY QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO LA ADJUDICACIÓN DEL TERRENO EN FAVOR DE LA ASOCIACIÓN SIN FINES DE LUCRO, ASCOREFA

Los congresistas de la República, integrantes del Grupo Parlamentario “FUERZA POPULAR”, a iniciativa del congresista **Fernando Miguel Rospigliosi Capurro**, en ejercicio de las facultades que les confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú y de conformidad con lo establecido en los artículos 22 inciso c), 74°, 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presentan la siguiente propuesta legislativa:

### FÓRMULA LEGAL

## LEY QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO LA ADJUDICACIÓN DE TERRENO A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE CAPITANES DE NAVÍO, CORONELES DE LAS FUERZAS ARMADAS Y POLICÍA NACIONAL EN SITUACIÓN DE RETIRO - ASCOREFA

### Artículo Único. Objeto de la Ley

Declárese de interés público la adjudicación a título gratuito a favor de la Asociación de Capitanes de Navío, Coroneles de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional en Situación de Retiro - ASCOREFA, el terreno donde se encuentra construida su sede institucional, ubicado en el Lote 26 de la Manzana B, con frente a la avenida Caminos del Inca, distrito de Santiago de Surco, Lima, con un área de 730.48 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Registral 44586932 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a fin de que sea utilizado únicamente para fines institucionales y de desarrollo de actividades patrióticas, culturales, sociales y demás en beneficio de sus miembros y/o abiertas a la comunidad, bajo penalidad de reversión al Estado sin derecho a reembolso por mejoras en caso contrario o de disolución de la asociación; no pudiéndose dar en venta o cambio de uso, sin previa autorización de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

Lima, 9 de febrero de 2026



Firmado digitalmente por:  
 ROSPIGLIOSI CAPURRO  
 Fernando Miguel FAU 20161749126  
 soft  
 Motivo: Soy el autor del  
 documento  
 Fecha: 09/02/2026 16:19:06-0500

**FERNANDO MIGUEL ROSPIGLIOSI CAPURRO**  
 Congresista de la República



Firmado digitalmente por:  
 REVILLA VILLANUEVA Cesar  
 Manuel FAU 20161749126 soft  
 Motivo: Soy el autor del  
 documento  
 Fecha: 10/02/2026 11:21:20-0500



Firmado digitalmente por:  
 BUSTAMANTE DONAYRE Carlos  
 Ernesto FAU 20161749126 soft  
 Motivo: Soy el autor del  
 documento  
 Fecha: 11/02/2026 11:40:56-0500



Firmado digitalmente por:  
 REVILLA VILLANUEVA Cesar  
 Manuel FAU 20161749126 soft  
 Motivo: Soy el autor del  
 documento  
 Fecha: 11/02/2026 13:23:20-0500



Página 1 de 12

Firmado digitalmente por:  
 RAMIREZ GARCIA Tania  
 Estefany FAU 20161749126 soft  
 Motivo: Soy el autor del  
 documento  
 Fecha: 11/02/2026 11:59:22



Firmado digitalmente por:  
 FLORES RUIZ Victor  
 Seferino FAU 20161749126 soft  
 Motivo: Soy el autor del  
 documento  
 Fecha: 11/02/2026 15:48:49-0500

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

### **I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA**

#### **1.1. Antecedentes**

La Asociación de Capitanes de Navío, Coroneles de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional en Situación de Retiro (ASCOREFA) fue fundada el 17 de diciembre de 1962 en Lima, Perú, en un contexto de consolidación de las fuerzas armadas y policiales tras la década de tensiones políticas y conflictos internos del país. La creación de la Asociación respondió a la necesidad de agrupar a oficiales en situación militar de retiro para promover acciones en defensa de los derechos, intereses y la memoria histórica de sus miembros, así como para mantener su vinculación con el desenvolvimiento social y democrático del país.

Desde su fundación, ASCOREFA ha concentrado sus esfuerzos en representar a los oficiales en actividad y retiro de las Fuerzas Armadas y la Policía Nacional del Perú, fomentando el respeto por sus derechos y promoviendo actividades de carácter social, cultural, cívico y patriótico. Entre sus miembros destacan veteranos de guerra, excombatientes en el proceso de pacificación nacional, en la lucha contra el terrorismo y en la defensa de la democracia, así como defensores calificados de la patria en los conflictos fronterizos con el Ecuador de Paquisha y Alto Cenepa.

La asociación está inscrita en el Registro Público de Asociaciones de Lima, bajo el carácter de entidad sin fines de lucro, Su estructura está conformada por un consejo directivo, cuyos cargos y nombres se detallan a continuación:

Presidente:	Jaime Alberto Navarro Pérez
Vicepresidente:	José Antonio Medina Flores
Secretario:	Juan Manuel Valdivia Cáceres.
Tesorero:	Manuel Cayetano Delgado Núñez del Arco.
Vocal de Relaciones Públicas e imagen institucional:	Alberto Camacho Soriano
Vocal de asuntos legales:	Pedro Gaspar Celis Neira
Vocal institucional	Juan Hugo Flores Espinoza

Actualmente, cuenta con 756 miembros activos, quienes aportan su experiencia y conocimiento en diferentes ámbitos sociales y militares.

Entre sus principales actividades se encuentran la organización de asambleas conmemorativas, charlas, reuniones de integración, apoyo a veteranos y participación en conversatorios sobre temas de interés nacional y de defensa civil. Además, ASCOREFA mantiene vínculos con instituciones académicas, patrióticas, culturales, organizaciones afines y otras de apoyo a la comunidad para fortalecer su labor y presencia en la comunidad.

Finalmente, ASCOREFA se dedica a mantener viva la memoria de los héroes nacionales y a defender sus principios, participando en conmemoraciones patrióticas y promoviendo acciones de responsabilidad social; además de apoyar en la transición de los oficiales en retiro al medio civil mediante programas de formación, oportunidades laborales, asesoramiento legal y apoyo emocional. Asimismo, ha manifestado, en varias ocasiones, su rechazo a ideologías totalitarias que atenten contra la democracia y la historia del Perú.

## **1.2. Justificación y objetivos de la declaración de interés público**

La presente iniciativa legislativa busca declarar de interés público la adjudicación por parte de ASCOREFA sobre el terreno que actualmente ocupa, y que anteriormente fue cedido en uso, reconociendo el valioso aporte que realiza esta asociación en beneficio de la sociedad peruana.

Ello en vista de que los objetivos principales de ASCOREFA son:

- Mantener y estimular los sentimientos de camaradería y solidaridad cultivados durante la vida militar o policial.
- Promover actividades de índole patriótico-cultural relacionadas con el interés nacional, contribuyendo a la preservación y difusión de la identidad e integración nacional.
- Fortalecer su presencia y compromiso en la comunidad, ofreciendo servicios y apoyo de acuerdo con sus capacidades y recursos disponibles.
- Fomentar el respeto mutuo y el trato preferente y fraterno a sus miembros, especialmente a los de mayor edad.
- Promover el bienestar integral de sus asociados, a través de actividades sociales y deportivas, que fomenten la recreación, el deporte y el fortalecimiento de los lazos sociales.

## **1.3. Programas destacados de actividades sociales, culturales y deportivas**

La ASCOREFA ha estructurado un programa integral de actividades que incluye:

- **Eventos recreativos y culturales:**

ASCOREFA crea y organiza espacios y actividades diseñados para promover la convivencia, la integración y la celebración de la identidad nacional.

Entre sus eventos destacados se incluyen ferias culturales, festivales patrióticos, exposiciones de arte, presentaciones de artistas locales y nacionales, homenajes a héroes y fechas importantes del calendario cívico. Estas actividades fomentan el sentido de pertenencia, fortalecen los lazos entre los miembros y contribuyen a mantener viva la historia y los valores patrióticos en la comunidad.

Además, se realizan espectáculos culturales que atraen a públicos diversos, promoviendo la interacción intergeneracional y el acercamiento de la ciudadanía a la historia y cultura peruana.

- **Deporte para la salud y la cohesión social:**

ASCOREFA impulsa programas deportivos con el objetivo de promover estilos de vida saludables, el trabajo en equipo y la integración social. Se organizan campeonatos en disciplinas individuales o pequeños equipos y actividades recreativas como caminatas y clases de gimnasia.

Asimismo, se realizan jornadas deportivas orientadas especialmente a la tercera edad, promoviendo la actividad física adaptada y el envejecimiento activo, iniciativas que, fortalecen el espíritu de cooperación, la disciplina y la sana competencia, además de fomentar relaciones de respeto y fraternidad entre los participantes.

La Asociación cuenta con el club de Ajedrez “Los 4 Alfiles” inscrito en la SUNARP, la Federación Peruana de Ajedrez y el Instituto Peruano de Deportes, a fin de tener plena personería jurídica y la capacidad para intervenir en cualquier competencia ajedrecística a nivel nacional, convirtiendo así a ASCOREFA, en la única Asociación de Oficiales de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional en situación de retiro, que tiene organizado un Club de Ajedrez de esta categoría,



- **Programas de apoyo emocional y convivencia:**

Conscientes del impacto del bienestar emocional en la calidad de vida, ASCOREFA ofrece talleres, charlas y actividades grupales que promueven la salud mental, la resiliencia y la gestión emocional.

Asimismo, se realizan programas de adaptación a la vida civil de los oficiales que pasan a la situación militar de retiro. Estos espacios están dirigidos a fortalecer las relaciones interpersonales, reducir el estrés y promover un ambiente de apoyo mutuo entre sus asociados. También se llevan a cabo actividades de integración y dinámicas de grupo que fomentan la empatía, la confianza y el sentido de comunidad, especialmente dirigidas a los miembros de mayor edad o en situación de vulnerabilidad.

Incluso, el Sr. Almirante, Luis José Polar Figari, concedió el privilegio de que una delegación de 40 miembros de ASCOREFA visite el BAP Buque Escuela a Vela, en la Base Naval del Callao, lo que refleja el grado de consideración que tienen por las labores que se realizan.



- **Voluntariado y servicio comunitario:**

Uno de los pilares de ASCOREFA es su compromiso con la comunidad.

En efecto, la asociación promueve proyectos de voluntariado en colaboración con instituciones públicas y privadas, orientados a la mejora social y ambiental de su

entorno. Además, sus miembros participan en programas de apoyo a niños, adultos mayores y personas con discapacidad, promoviendo un espíritu solidario y de compromiso cívico.

Estas acciones contribuyen a construir un futuro más justo y solidario, proyectando los valores de servicio y sacrificio.

- **Campañas de vacunación:**

ASCOREFA organiza periódicamente campañas de salud destinadas a promover el bienestar físico y prevenir enfermedades. Estas campañas incluyen servicios como la realización de exámenes médicos básicos, medición de signos vitales, control de peso y antecedentes clínicos, así como campañas de vacunación, controles de tensión arterial, pruebas rápidas y consejería en salud. Cuenta con consultorios de odontología, podología, fisioterapia y salón de belleza para damas y caballeros abiertos al público. El objetivo principal es acercar los servicios de salud a la población, sensibilizar sobre la importancia del cuidado preventivo y fortalecer la cultura de la prevención sanitaria.



**ASCOREFA**

# VACÚNATE

- **NEUMOCOCO** 60 años a más.
- **INFLUENZA** 60 años a más.
- **DIFTERIA y TÉTANO**
  - Mujeres de 12 a 49 años.
  - Hombres de 16 a 64 años.
- **COVID y BIVALENTE** Dispuesta por MINSA

**5 JULIO**  
De 09:30 Hrs. a 12:00 Hrs.

**PRIMERO LA SALUD  
TE ESPERAMOS**

Lugar de Vacunación:  
Av. Caminos del Inca N° 503, Santiago de Surco.

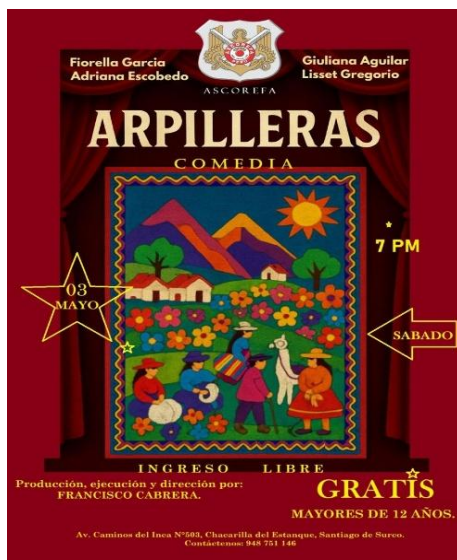


- **Fomento del arte y la cultura:**

ASCOREFA ha abierto sus instalaciones a la comunidad artística, promoviendo un espacio de encuentro entre las disciplinas militares y las expresiones culturales.

Así, se realizan montajes teatrales, exposiciones de arte, talleres de actuación y pintura, así como actividades culturales dirigidas a diferentes públicos. Además, estas actividades contribuyen a promover la creatividad, fortalecer la identidad cultural y ofrecer oportunidades de participación a artistas y estudiantes locales.

OBRAS TEATRALES



TALLER DE ARREGLOS



CEREMONIA DIA DE LA MARINA DE GUERRA 2025



CEREMONIA DIA DE LA MADRE ASCOREFANA 2025



CEREMONIA DIA DE LA GUARDIA CIVIL 2025



#### 1.4. Marco legal y situación actual

La posesión del terreno por parte de ASCOREFA se remonta a la Resolución Ministerial 339-87-VC-5600 de fecha 3 de agosto de 1987, emitida por el entonces Ministerio de Vivienda y Construcción (hoy Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento). Dicha resolución afectó en uso a favor de ASCOREFA el terreno de 730.48 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Santiago de Surco, Lima, para la construcción de su sede institucional y la prestación de servicios a la colectividad.

La afectación en uso se fundamentó en el artículo 67 del Decreto Supremo 025-78-CV, *Reglamento de Administración de la Propiedad Fiscal*, publicado el 22 de mayo de 1978, que disponía que: *Las afectaciones en uso de propiedad inmobiliaria Fiscal, se otorgarán a favor de las Reparticiones del Estado y de los Concejos Municipales, para el funcionamiento de sus dependencias y/o a favor de instituciones particulares que desempeñan una labor que signifique una colaboración con la función social del Estado.*

Lo cual permitió otorgar este tipo de derechos a instituciones que desempeñaban labores que colaboraban con la función social del Estado, siempre que no persigan fines de lucro, como fue el caso de ASCOREFA.

Posteriormente, la Resolución Ministerial 346-89-VC-5600 de 16 de octubre de 1989 y la Resolución Ministerial 165-92-VC-5600 de 22 de abril de 1992 ampliaron el plazo otorgado para la construcción, reconociendo que ASCOREFA cumplió con presentar la documentación requerida.

Y, de la revisión de la Partida Registral 44586932, se constata la inscripción de la edificación construida por ASCOREFA, cumpliendo así con el fin de la afectación en uso.

#### 1.5. Acciones realizadas por ASCOREFA respecto al área inscrita en la Partida Registral 44586932

A lo largo de los años, ASCOREFA ha realizado las siguientes acciones:

- Promoción de actividades culturales, como la presentación de obras de teatro en su sede, generando un espacio de encuentro y expresión artística.
- Tramitación de los gastos técnicos y administrativos para la construcción de su sede.
- Formalización de su funcionamiento, obteniendo el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE) y el Certificado de Licencia Municipal de Funcionamiento.



Municipalidad  
de Santiago de Surco

**Gerencia de Desarrollo Económico**

**CERTIFICADO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES**

CERTIFICADO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES PARA ESTABLECIMIENTOS OBJETO DE INSPECCIÓN CLASIFICADOS CON NIVEL DE RIESGO ALTO SEGUN LA MATRIZ DE RIESGOS.

N° 3791 - 2025

La Municipalidad de Santiago de Surco, en cumplimiento de lo establecido en el D.S. N° 002-2018-PCM, ha realizado la Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones al Establecimiento Objeto de Inspección:

**ASCOREFA**

Ubicado en AV. CAMINOS DEL INCA NO. 503 MZ.B LT.26 URB. SANTA MARIA Distrito de Santiago de Surco, Provincia de Lima, Departamento de Lima.

Solicitado por **ASCOREFA**

El que suscribe **CERTIFICA** que el Establecimiento Objeto de Inspección antes señalado **CUMPLE CON LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD.**

Área Ocupada de Edificación (m<sup>2</sup>) (1124.73 m<sup>2</sup>), Área Comercial (1124.73 m<sup>2</sup>)

Capacidad Máxima de la Edificación: (302), (TRESCIENTOS DOS) personas

Giro o actividad: **ASOCIACION CULTURAL.**

Expediente N°: 1088912025 Resolución N°: 06973-2025-SGCAITSE-GDE/MSS CUENTA CON LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO N° 0001719-2025

**VIGENCIA: 2 AÑOS\***

FECHA DE EXPEDICIÓN: 11/08/2025

FECHA DE SOLICITUD DE RENOVACIÓN: 22/06/2027  
(Trenta días hábiles anteriores a la fecha de caducidad)

FECHA DE CADUCIDAD: 10/08/2027

**FRANKLIN PENAGOS DIAZ**  
Secretario de Comercialización y Anuncios e Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones

**FIPD/Item**  
El presente Certificado de TSE no constituye autorización alguna para el funcionamiento del Establecimiento Objeto de Inspección y para el inicio de la actividad.

**NOTA:**  
- El presente Certificado de Funcionamiento para Edificaciones con Clasificación de Riesgo Alto, debe ser presentado al establecimiento en el momento de la Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones aprobado por el presente Certificado y se debe en el presente Certificado deberá ser firmado por el responsable del establecimiento.  
- Este Certificado deberá colocarse en un lugar visible dentro del establecimiento objeto de inspección.  
- Cualquier falta o omisión invalida el presente Certificado.

Subgerencia de Comercialización y Anuncios e Inspecciones Técnicas de seguridad en Edificaciones



Municipalidad  
de Santiago de Surco

Republica del Perú

**SUBGERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN Y ANUNCIOS E INSPECCIONES TÉCNICAS DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES**

NRO. 0001719 - 2025 EXP. N° 1088912025

(EXHIBIR EN LUGAR VISIBLE)

**CERTIFICADO DE LICENCIA MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO**

Habrá cumplido con las formalidades de la Ley N° 27444, Ley N° 29571 y los requisitos exigidos en la Ordenanza N° 362-MIS, la Ordenanza N° 715-MML y el Texto Único de Procedimientos Administrativos Vigentes, con el presente certificado:

CERTIFICADO A: **ASCOREFA** DNE/RUC: **20298537461**

Para el establecimiento comercial ubicado en: **AV. CAMINOS DEL INCA NO. 503 MZ.B LT.26 URB. SANTA MARIA** Área del Local (m<sup>2</sup>): **1124.73**

Defensa Civil:  Afono:  Registro Colegiado:

Concesionario e a la Actividad: **ASOCIACION CULTURAL**

**CARACTERÍSTICAS DE PUBLICIDAD EXTERIOR**

Tipo:  Ubicación:

Dimensiones: Ancho:  Área:  N° paneles:  Altura:  Altura Total del Elemento:

Materiales:  Colores:

Letras:

**CARACTERÍSTICAS DEL TOLDO**

Estructura y Material:  Colores:

Medidas: Largo:  Ancho:  Alto:

LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA EDIFICACIONES CALIFICADAS CON UN NIVEL DE RIESGO ALTO DEBERÁ LIMITARSE AL ÁREA Y GIRO AUTORIZADO. ASÍ COMO RESPETAR LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA ORDENANZA N° 509-SES. LA PRESENTE AUTORIZACIÓN ESTÁ SUJETA A FORMALIZACIÓN POSTERIOR DE ACUERDO A LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA DE LAS DISPOSICIONES CONFERIDAS POR LA LEY N° 27444 LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL Y POPULAR Y LA LEY MARCO DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO Y SUS MODIFICATORIAS. CUALQUIER MODIFICACIÓN EN LAS CONDICIONES QUE SUBSTANTIARON LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO UNDA INICIO AL PROCEDIMIENTO DE RENOVACIÓN DEL MISMO, DEBEN DE EFECTUARSE DE INMEDIATO.

**FRANKLIN PENAGOS DIAZ**  
Secretario de Comercialización y Anuncios e Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones

Santiago de Surco, viernes 08 de agosto del 2025

FIPD/Asistencia

## 1.6. Fundamentos para la declaratoria de interés público de la adjudicación

La presente iniciativa legislativa de declarar de interés público la adjudicación a título gratuito a favor de la Asociación de Capitanes de Navío, Coroneles de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional en Situación de Retiro - ASCOREFA del mencionado terreno, se fundamenta en los siguientes aspectos:

- ASCOREFA ha ejercido la posesión del inmueble de manera continua y pacífica durante TREINTA Y OCHO (38) años. (Oficio 879-87-VC-5601 de 6 de agosto de 1987 hasta la fecha.
- La asociación ha cumplido con el fin social que justificó la afectación en uso, construyendo su sede y prestando servicios a sus miembros y a la comunidad.
- El inmueble no presenta cargas ni gravámenes, ni es objeto de litigio judicial.
- La adjudicación no contraviene el ordenamiento jurídico vigente.

Así, al tratarse de una adjudicación de un bien estatal, ello se realizaría cumpliendo las disposiciones de la Ley 29151, *Ley General del Sistema de Bienes Estatales*, publicada el 14 de diciembre de 2007, por cuanto el artículo 11 de dicha normativa establece que las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizarán los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales, de acuerdo con lo dispuesto por dicha Ley 29151, *Ley General del Sistema de Bienes Estatales*, y su reglamento.

Para asegurar de que el inmueble en caso de la adjudicación solo pueda ser utilizado para las finalidades previstas de carácter institucional y de desarrollo de actividades patrióticas, culturales, sociales y demás en beneficio de sus miembros y/o abiertas a la comunidad, se dispone que, en caso contrario o de disolución de la asociación, el inmueble revertirá a propiedad del Estado, sin derecho a reembolso por mejoras; no pudiéndose dar en venta o cambio de uso, sin previa autorización de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

Ello habida cuenta de que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MCVS, en su calidad de entidad que afectó en uso del terreno a favor de ASCOREFA, conforma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, ya que el artículo 8 menciona expresamente que los ministerios son parte de dicho sistema en cuanto administran y disponen de bienes estatales.

## **II. EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL**

La presente propuesta legislativa incorpora al sistema de legislación nacional la Ley que declara de interés público la adjudicación de terreno a favor de la Asociación de Capitanes de Navío, Coroneles de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional en situación de retiro – ASCOREFA.

En ese sentido, no colisiona con ninguna norma constitucional ni mucho menos con el ordenamiento jurídico vigente.

## **III. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO**

La presente iniciativa no irroga ningún gasto económico por ser de carácter declarativa y de que en caso se lleve a cabo esa adjudicación a título gratuito de la propiedad inmueble la situación patrimonial sería exactamente la misma ya que el Estado actualmente no está disponiendo de ese bien inmueble para fines de generar ganancias económicas, sino que lo está utilizando para beneficios de los miembros de ASCOREFA y de la comunidad en general.

En todo caso, si se considera el efecto de obtención de ganancia económica a futuro que el Estado podría percibir en caso hiciera una actividad empresarial utilizando el inmueble para obtener utilidades económicas como alquiler, venta y otros similares debido al alto

valor patrimonial del inmueble, se podría decir que la presente propuesta legislativa cumple con lo dispuesto por el artículo 79 de la Constitución Política del Perú que dice a la letra: *Los representantes ante el Congreso no tienen iniciativa para crear ni aumentar gastos públicos, salvo en lo que se refiere a su presupuesto;* y, por el literal a) del numeral 2) del artículo 76 del reglamento del Congreso de la República que dice que las proposiciones de ley: *No pueden contener propuestas de creación ni aumento de gasto público,* puesto que en el estado situacional actual en caso de implementarse dicha propuesta no generaría gastos económicos adicionales al presupuesto asignado actualmente por el Congreso en la Ley de Presupuesto Público anual.

Al respecto, para todo efecto, hay que considerar que la finalidad del Estado no es realizar actividades para conseguir utilidades económicas, como en el rubro empresarial, sino que es el promover el bienestar general de la población que se fundamenta en la justicia y en el desarrollo integral y equilibrado de la Nación, conforme lo prescribe el artículo 44 de la Constitución Política del Perú.

En cuanto al beneficio, la adjudicación del inmueble permitirá a ASCOREFA consolidar su presencia institucional y continuar brindando servicios de calidad a sus miembros y al público en general coadyubando a la función del Estado de mejorar el bienestar integral de los ciudadanos, mediante la realización de actividades sociales, culturales, recreacionales y deportivas.

En efecto, se estarían promoviendo acciones de responsabilidad social, competencias deportivas, programas de formación y oportunidades laborales, asesoramiento legal, servicios de salud, de apoyo emocional y psicológico. También se incentivaría el nacionalismo mediante la realización de eventos patrióticos y culturales rememorando la memoria de nuestros héroes y de acontecimientos históricos de relevancia nacional, impulsando la democracia y promoviendo el acercamiento de los ciudadanos a la historia y cultura peruana.

#### **IV. VÍNCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL**

La propuesta legal se realiza en cumplimiento del cuarto objetivo, *Estado eficiente, transparente y descentralizado*, del Acuerdo Nacional, suscrito el 22 de julio de 2002, en particular se refiere a la política de Estado 24, *Afirmación de un Estado eficiente y transparente*, en el cual el Estado se compromete a construir y mantener un Estado eficiente, eficaz, moderno y transparente al servicio de las personas y de sus derechos, y que promueva el desarrollo y buen funcionamiento del mercado y de los servicios públicos, en que se atiendan las demandas de la población, entre otros.

Lima, 9 de febrero de 2026