CÁMARA DE DIPUTADOS
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
RECIBIDO
PROPOSICIÓN LEGISLATIVA
00956-2026-2031-CD
77302-CD
26 NOVIEMBRE 2026 05:38 p. m.
FIRMADO DIGITALMENTE: ELOPEZ

CECILIA ISABEL CHACÓN DE VETTORI
Diputada de la República

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

PROPOSICIÓN LEGISLATIVA QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO 1373, DECRETO LEGISLATIVO SOBRE EXTINCIÓN DE DOMINIO, PARA FORTALECER LA ADMINISTRACIÓN, APROVECHAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE LOS BIENES A CARGO DEL PROGRAMA NACIONAL DE BIENES INCAUTADOS – PRONABI, MAXIMIZAR SU VALOR PÚBLICO Y PRIORIZAR SU APROVECHAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS DE SALUD Y EDUCACIÓN

La Diputada de la República que suscribe, **CECILIA ISABEL CHACÓN DE VETTORI**, integrante del Grupo Parlamentario **FUERZA POPULAR**, en ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y los artículos 98 y 107 del Reglamento de la Cámara de Diputados, presenta la siguiente proposición legislativa:

FÓRMULA LEGAL

PROPOSICIÓN LEGISLATIVA QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO 1373, DECRETO LEGISLATIVO SOBRE EXTINCIÓN DE DOMINIO, PARA FORTALECER LA ADMINISTRACIÓN, APROVECHAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE LOS BIENES A CARGO DEL PROGRAMA NACIONAL DE BIENES INCAUTADOS – PRONABI, MAXIMIZAR SU VALOR PÚBLICO Y PRIORIZAR SU APROVECHAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS DE SALUD Y EDUCACIÓN

Artículo 1. - Objeto
La presente proposición legislativa tiene por objeto modificar el Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio, a fin de fortalecer la administración, conservación, aprovechamiento y disposición oportuna de los bienes a cargo del Programa Nacional de Bienes Incautados – PRONABI, promoviendo la preservación de su valor económico y la maximización de su valor público, así como priorizando, cuando resulte jurídica, técnica, económica y socialmente viable, su aprovechamiento para atender brechas de infraestructura y servicios públicos de salud y educación.

Artículo 2. Finalidad
La presente proposición legislativa tiene por finalidad:

a) Optimizar la administración y la disposición de los bienes a cargo del PRONABI.
b) Reducir los periodos de inmovilización y de permanencia improductiva de los bienes.
c) Reducir los costos de custodia, conservación, mantenimiento y de administración.
d) Prevenir el deterioro, depreciación o pérdida del valor económico de los bienes.
e) Maximizar el valor público y económico que pueda obtenerse de los bienes.
f) Promover el aprovechamiento de los bienes para atender necesidades públicas, cuando ello resulte compatible con su situación jurídica y técnicamente viable.

g) Priorizar el aprovechamiento de los bienes inmuebles aptos para atender brechas de infraestructura y servicios públicos de salud y educación.
h) Articular la administración de los bienes con la programación y ejecución de inversiones y con los mecanismos legalmente establecidos de participación privada.
i) Fortalecer la transparencia, trazabilidad, evaluación de resultados y rendición de cuentas de la gestión del PRONABI.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

Las disposiciones de la presente ley se aplican a los bienes patrimoniales cuya administración corresponda al PRONABI, de conformidad con el Decreto Legislativo 1373, su Reglamento y las normas especiales aplicables. La aplicación de la presente ley se efectúa sin afectar:

a) La situación jurídica de los bienes.
b) Las medidas cautelares vigentes.
c) Las resoluciones y decisiones judiciales.
d) Los derechos de terceros adquiridos de buena fe conforme a ley.
e) Las competencias constitucionales y legales del Poder Judicial, Ministerio Público y demás autoridades competentes.

Artículo 4.- Modificación de la Cuarta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo 1373

Se modifica la Cuarta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo 1373, en los términos siguientes:

> ***CUARTA. Facultades del Programa Nacional de Bienes Incautados - PRONABI***
>
> ***Se dispone que el Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) asuma la administración de los bienes sobre los cuales recaigan las medidas cautelares y las sentencias que se emitan en el marco del presente decreto legislativo. La competencia del Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) se extiende a todos los bienes ubicados dentro del territorio nacional, incluyendo los repatriados del extranjero a causa de la aplicación del presente decreto legislativo, en cuyo caso el Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) dispone lo pertinente.***
>
> ***Se dispone que el Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) asuma la administración de los bienes que se encuentran afectados con las medidas adoptadas en el marco del presente decreto legislativo. La competencia del Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) para la administración de bienes se ejerce en todo el territorio nacional. Cuando se trate de activos repatriados al Estado peruano, estos son depositados en las cuentas que el Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) disponga para tal efecto.***
>
> ***En el ejercicio de sus competencias, el PRONABI realiza una gestión integral de los bienes a su cargo, orientada a preservar y maximizar su valor económico y social, prevenir su deterioro o pérdida de valor, reducir los costos de administración, custodia y conservación y procurar su aprovechamiento oportuno, de acuerdo con su situación jurídica, las***

medidas cautelares vigentes y las decisiones de las autoridades competentes.
El PRONABI puede realizar los actos de administración y disposición que correspondan conforme al presente decreto legislativo, su reglamento y las demás normas aplicables, incluyendo la asignación en uso temporal o definitivo, el arrendamiento, la subasta pública y los demás mecanismos legalmente permitidos.

Tratándose de bienes inmuebles, el PRONABI identifica, clasifica y evalúa aquellos que presenten condiciones jurídicas, técnicas, económicas, ambientales y sociales que permitan su aprovechamiento para infraestructura y servicios públicos, con especial atención a las necesidades de los sectores salud y educación.

Las actuaciones de administración y disposición previstas en la presente disposición se ejercen sin afectar las medidas cautelares vigentes, las decisiones judiciales, los derechos de terceros de buena fe ni las competencias constitucionales y legales del Poder Judicial y del Ministerio Público.

Con autorización previa y expresa del Juez, el Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) podrá subastar, antes de la conclusión del proceso para las actividades ilícitas establecidas en el segundo párrafo del numeral 2.3 del artículo II del Título Preliminar de la presente ley, los bienes incautados o decomisados que, por su naturaleza o características, puedan ser objeto de pérdida o deterioro, así como cuando el valor de su custodia o conservación resulte oneroso. En estos supuestos, se procede a la valorización o tasación comercial de los bienes y efectos y a su subasta pública. Del mismo modo, cuando se trate de vehículos en situación de siniestro o destrucción, podrá dar su baja definitiva e inscribir ello en el registro respectivo, sin perjuicio de que PRONABI pueda disponer mantenimientos periódicos de los bienes que por su naturaleza así lo requieran, únicamente bajo costo del requerido.

La autorización del Juez se entiende concedida si éste no responde a la solicitud del Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde la presentación de la solicitud.

Las disposiciones complementarias finales que se incorporan al presente decreto legislativo establecen las reglas generales para la gestión integral, clasificación, planificación, evaluación, aprovechamiento, disposición, transparencia y seguimiento de los bienes a cargo del PRONABI.

<u>Artículo 5</u>.- Incorporación del Capítulo XIII - GESTIÓN DE LOS BIENES A CARGO DEL PRONABI en el Decreto Legislativo 1373

Se incorpora el Capítulo XIII - GESTIÓN DE LOS BIENES A CARGO DEL PRONABI, en el Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio.

<u>Artículo 6.</u> - Incorporación del artículo 55 de Principios y Criterios de Gestión, del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Se incorpora el artículo 55 de Principios y Criterios de Gestión, en el Capítulo XIII de Gestión de los bienes a cargo del PRONABI; del Decreto Legislativo 1373, en los siguientes términos:

> ***Artículo 55.- Principios y criterios de gestión***
> *La administración y disposición de los bienes a cargo del PRONABI se rige por los principios de legalidad, eficiencia, transparencia, trazabilidad, prevención del deterioro, preservación del valor económico, sostenibilidad y generación de valor público. Para determinar la modalidad de administración o disposición aplicable, el PRONABI considera conjuntamente:*
>
> *a) La situación jurídica del bien.*
> *b) La existencia, alcance y vigencia de medidas cautelares.*
> *c) El valor económico recuperable.*
> *d) Los costos de custodia, conservación, mantenimiento y administración.*
> *e) Los ingresos potenciales.*
> *f) El riesgo de deterioro, depreciación o pérdida de valor.*
> *g) El impacto social de las alternativas posibles.*
> *h) El número y características de los potenciales beneficiarios.*
> *i) La urgencia de la necesidad pública.*
> *j) La sostenibilidad de la alternativa.*
> k) *La viabilidad jurídica, técnica, económica, ambiental, predial y urbanística.*

Artículo 7. - Incorporación del artículo 56 de Definición de valor público, del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Se incorpora el artículo 56 de Definición de valor público, en el Capítulo XIII de Gestión de los bienes a cargo del PRONABI; del Decreto Legislativo 1373, en los siguientes términos:

> ***Artículo 56.- Definición de valor público***
> *Para efectos de la presente propuesta, se entiende por valor público el resultado de considerar conjuntamente los beneficios económicos y sociales que pueden obtenerse de un bien, los costos asociados a su administración y conservación, los ingresos potenciales, el impacto sobre la población beneficiaria, la urgencia de la necesidad pública, la sostenibilidad de la alternativa y los riesgos de deterioro o pérdida de valor del activo. La determinación del valor público no sustituye los requisitos legales establecidos para la administración o disposición de los bienes ni las competencias de las autoridades jurisdiccionales.*

Artículo 8. - Incorporación del artículo 57 de Clasificación integral de los bienes, del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Se incorpora el artículo 57 de Clasificación integral de los bienes, en el Capítulo XIII de Gestión de los bienes a cargo del PRONABI; del Decreto Legislativo 1373, en los siguientes términos:

> ***Artículo 57.- Clasificación integral de los bienes***
> *El PRONABI realiza una clasificación integral y periódica de los bienes bajo su administración, considerando como mínimo:*
>
> *a) Su situación jurídica.*

b) La existencia y alcance de medidas cautelares.
c) La posibilidad de asignación o utilización temporal.
d) La posibilidad de disposición definitiva.
e) Su naturaleza y características.
f) Su estado de conservación.
g) Su valor económico y potencial de valorización.
h) Los costos de custodia, conservación y mantenimiento.
i) Su capacidad de generar rentas o ingresos.
j) Su potencial de utilización para fines públicos.
k) Las restricciones legales, técnicas, ambientales, urbanísticas y prediales.
l) El riesgo de deterioro o pérdida de valor.
m) La urgencia de adoptar medidas de administración o disposición.

La clasificación permite determinar la ruta de administración y disposición que corresponda a cada bien o grupo homogéneo de bienes.

Artículo 9. - Incorporación del artículo 58 de Plan individual de administración y disposición, del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Se incorpora el artículo 58 de Plan individual de administración y disposición, en el Capítulo XIII de Gestión de los bienes a cargo del PRONABI; del Decreto Legislativo 1373, en los siguientes términos:

Artículo 58.- Plan individual de administración y disposición
El PRONABI establece un Plan Individual de Administración y Disposición para los bienes o grupos homogéneos de bienes que se encuentren bajo su competencia. Este determina, según la situación jurídica y características del bien, la modalidad de administración o disposición que resulte más eficiente y conveniente para maximizar su valor público.

El Plan puede comprender, según corresponda, las modalidades previstas en el Decreto Legislativo 1373, su Reglamento, los Lineamientos para la administración y disposición de bienes a cargo de PRONABI y demás normas aplicables. Debe establecer, como mínimo:

a) La situación jurídica del bien.
b) La modalidad de administración o disposición prevista.
c) Las actuaciones necesarias para su implementación.
d) El plazo estimado para la ejecución.
e) Los costos previsibles.
f) Los riesgos identificados.
g) *Los indicadores de seguimiento.*

Artículo 10. - Incorporación del artículo 59 de Categorías de gestión prioritaria, del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Se incorpora el artículo 59 de Categorías de gestión prioritaria, en el Capítulo XIII de Gestión de los bienes a cargo del PRONABI; del Decreto Legislativo 1373, en los siguientes términos:

Artículo 59.- Categorías de gestión prioritaria

El PRONABI identifica y prioriza los bienes que se encuentren comprendidos en alguna de las siguientes categorías:

a) Bienes aptos para utilización pública inmediata.
b) Bienes aptos para utilización pública previa adecuación.
c) Bienes sujetos a saneamiento o actuaciones previas para su aprovechamiento.
d) Bienes con potencial para generar rentas o ingresos.
e) Bienes cuya disposición debe ser priorizada para evitar deterioro o pérdida de valor.
f) Bienes sujetos a restricciones jurídicas que impidan temporalmente su utilización o disposición.

La clasificación prevista en el presente artículo no modifica la situación jurídica de los bienes ni constituye, por sí misma, autorización para su disposición.

Artículo 11. - Incorporación del artículo 60 de Cartera Nacional de Bienes Inmuebles para Fines Públicos Prioritarios, del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Se incorpora el artículo 60 de Cartera Nacional de Bienes Inmuebles para Fines Públicos Prioritarios, en el Capítulo XIII de Gestión de los bienes a cargo del PRONABI; del Decreto Legislativo 1373, en los siguientes términos:

***Artículo 60*.- Cartera Nacional de Bienes Inmuebles para Fines Públicos Prioritarios**
El PRONABI identifica, evalúa y mantiene actualizada una Cartera Nacional de Bienes Inmuebles para Fines Públicos Prioritarios, integrada por los inmuebles que, de acuerdo con su situación jurídica y características, puedan contribuir al cierre de brechas de infraestructura y servicios públicos. La cartera prioriza los inmuebles susceptibles de ser destinados a:

a) Establecimientos de salud.
b) Instituciones educativas.
c) Ampliación, sustitución, rehabilitación o mejoramiento de establecimientos existentes.
d) Infraestructura complementaria directamente vinculada a la prestación de servicios públicos.
e) Otros proyectos o intervenciones de interés público debidamente sustentados.

La cartera contiene, como mínimo:

a) La ubicación y las características del inmueble.
b) El área y las condiciones físicas.
c) La situación jurídica.
d) Medidas cautelares, cargas y restricciones conocidas.
e) Las condiciones urbanísticas, prediales y ambientales.
f) La aptitud técnica y estructural.
g) El potencial de utilización.
h) La entidad pública potencialmente beneficiaria.
i) La brecha de infraestructura o de servicio público que se pretende atender.
j) La evaluación jurídica y técnica.

k) La modalidad de administración o disposición que podría corresponder.

Artículo 12. - Incorporación del artículo 61 de Coordinación para el aprovechamiento público de los bienes, del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Se incorpora el artículo 61 de Coordinación para el aprovechamiento público de los bienes, en el Capítulo XIII de Gestión de los bienes a cargo del PRONABI; del Decreto Legislativo 1373, en los siguientes términos:

> ***Artículo 61.- Coordinación para el aprovechamiento público de los bienes***
> *El PRONABI coordina con el Ministerio de Salud, el Ministerio de Educación, los gobiernos regionales, los gobiernos locales y las demás entidades públicas competentes la identificación de necesidades de infraestructura y servicios públicos susceptibles de ser atendidas mediante el aprovechamiento de los bienes administrados por el PRONABI.*
>
> *Las entidades públicas pueden solicitar al PRONABI la identificación y la evaluación de los bienes inmuebles que puedan ser utilizados para atender una necesidad pública debidamente sustentada. El PRONABI también puede identificar de oficio bienes susceptibles de aprovechamiento público.*

Artículo 13. - Incorporación del artículo 62 de Priorización para los sectores de salud y educación, del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Se incorpora el artículo 62 de Priorización para los sectores de salud y educación, en el Capítulo XIII de Gestión de los bienes a cargo del PRONABI; del Decreto Legislativo 1373, en los siguientes términos:

> ***Artículo 62.- Priorización para los sectores de salud y educación***
> *Cuando un bien inmueble resulte jurídica, técnica, económica, ambiental, predial y urbanísticamente apto para atender una necesidad de infraestructura o servicio público en los sectores de salud o educación, el PRONABI prioriza su evaluación y, cuando corresponda, su asignación o utilización frente a otras alternativas de aprovechamiento que no generen un mayor valor público. La prioridad prevista en el presente artículo no implica asignación automática ni modifica la situación jurídica del bien.*
>
> *Para la determinación de la prioridad se consideran, entre otros:*
> *a) La gravedad y urgencia de la brecha.*
> *b) El número de potenciales beneficiarios.*
> *c) La disponibilidad de alternativas.*
> *d) El costo de adecuación o intervención.*
> *e) La viabilidad técnica y jurídica.*
> *f) La sostenibilidad del servicio.*
> *g) El impacto social esperado.*

Artículo 14. - Incorporación del artículo 63 de Evaluación integral de los inmuebles, del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Se incorpora el artículo 63 de Evaluación integral de los inmuebles, en el Capítulo XIII de Gestión de los bienes a cargo del PRONABI; del Decreto Legislativo 1373, en los siguientes términos:

> ***Artículo 63.- Evaluación integral de los inmuebles***
> *La asignación o utilización de un inmueble para fines públicos requiere una evaluación integral que determine, como mínimo:*
>
> *a) La disponibilidad jurídica del inmueble para la modalidad propuesta.*
> *b) La compatibilidad de la finalidad pública con su situación jurídica.*
> *c) La aptitud física, técnica y estructural.*
> *d) La compatibilidad con los instrumentos de planificación territorial y urbana.*
> *e) La existencia de riesgos ambientales, físicos o de seguridad y las medidas de mitigación correspondientes.*
> *f) La viabilidad de la intervención.*
> *g) Los costos de adecuación, construcción, conservación, mantenimiento y operación.*
> *h) La capacidad de la entidad beneficiaria para garantizar la sostenibilidad del servicio.*
> *i) La compatibilidad con las normas de inversión pública, presupuesto y bienes estatales que resulten aplicables.*
>
> *Cuando la intervención propuesta comprenda construcciones, ampliaciones, modificaciones estructurales u otras mejoras que alteren sustancialmente las características del inmueble, la evaluación debe considerar expresamente la situación jurídica del bien, la vigencia de las medidas cautelares, el riesgo de restitución y las consecuencias económicas de una eventual devolución.*

Artículo 15. - Incorporación del artículo 64 de Plazo para la evaluación integral de los inmuebles, del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Se incorpora el artículo 64 de Plazo para la evaluación integral de los inmuebles, en el Capítulo XIII de Gestión de los bienes a cargo del PRONABI; del Decreto Legislativo 1373, en los siguientes términos:

> ***Artículo 64.- Plazo para la evaluación***
> *La evaluación integral prevista en el artículo precedente se realiza dentro de un plazo máximo de sesenta días hábiles. Excepcionalmente, el plazo puede ampliarse hasta por treinta días hábiles adicionales cuando la complejidad técnica, jurídica, predial, ambiental o la intervención de otras entidades públicas así lo justifique. La ampliación debe encontrarse debidamente sustentada.*
>
> *El reglamento establece los procedimientos de coordinación interinstitucional y los supuestos de suspensión o ampliación del plazo.*

Artículo 16. - Incorporación del artículo 65 de Asignación o utilización temporal, del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Se incorpora el artículo 65 de Asignación o utilización temporal, en el Capítulo XIII de Gestión de los bienes a cargo del PRONABI; del Decreto Legislativo 1373, en los siguientes términos:

> ***Artículo 65.- Asignación o utilización temporal***
> *Cuando un bien sujeto a medida cautelar pueda ser utilizado temporalmente sin afectar la finalidad de la medida y de acuerdo con la legislación aplicable, el PRONABI prioriza su asignación o utilización temporal para atender necesidades públicas debidamente sustentadas, especialmente aquellas relacionadas con los sectores de salud y educación.*
>
> *La asignación o utilización temporal se realiza de conformidad con el Decreto Legislativo 1373, las resoluciones judiciales correspondientes, su Reglamento y las normas que regulan la administración de los bienes a cargo del PRONABI. La asignación o utilización temporal no modifica la titularidad, situación jurídica, medida cautelar ni los derechos que pudieran corresponder al titular del bien o a terceros. La entidad beneficiaria asume las obligaciones de conservación, mantenimiento, utilización y restitución que correspondan.*
>
> *La ejecución de obras, construcciones, ampliaciones o mejoras en los bienes asignados temporalmente debe contar con la evaluación y autorización correspondientes, conforme a la legislación aplicable y a la naturaleza de la intervención. La entidad beneficiaria asume los costos y riesgos de dichas intervenciones, así como las responsabilidades derivadas de los daños o deterioros que le sean imputables.*
>
> *La ejecución de mejoras o inversiones no genera, por sí misma, derecho a reembolso, compensación o indemnización a cargo del PRONABI o del Estado, sin perjuicio de las disposiciones legales que resulten aplicables.*
>
> *En caso de disponerse judicialmente la devolución del bien, la entidad beneficiaria debe cumplir la decisión dentro de los plazos legales, sin que la existencia de construcciones, mejoras o inversiones pueda condicionar o retrasar su ejecución.*

Artículo 17. - Incorporación del artículo 66 de Asignación definitiva, del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Se incorpora el artículo 66 de Asignación definitiva, en el Capítulo XIII de Gestión de los bienes a cargo del PRONABI; del Decreto Legislativo 1373, en los siguientes términos:

> ***Artículo 66.- Asignación definitiva***
> *Cuando un bien se encuentre legalmente habilitado para su disposición definitiva, el PRONABI puede priorizar su asignación a una entidad pública para atender necesidades de infraestructura y servicios públicos de salud y educación. La asignación definitiva se sustenta en:*
>
> *a) La necesidad pública.*
> *b) El impacto social.*
> *c) La viabilidad jurídica.*

d) La viabilidad técnica.
e) La sostenibilidad de la intervención.
f) La adecuada utilización del bien.
g) La maximización del valor público.

La asignación definitiva se efectúa conforme al Decreto Legislativo 1373, su Reglamento y las demás normas aplicables.

Artículo 18. - Incorporación del artículo 67 de Articulación con inversiones y mecanismos de participación privada, del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Se incorpora el artículo 67 de Articulación con inversiones y mecanismos de participación privada, en el Capítulo XIII de Gestión de los bienes a cargo del PRONABI; del Decreto Legislativo 1373, en los siguientes términos:

Artículo 67.- Articulación con inversiones y mecanismos de participación privada
Los bienes inmuebles incorporados en la Cartera Nacional de Bienes Inmuebles para Fines Públicos Prioritarios pueden ser considerados como emplazamiento de proyectos o inversiones destinadas al cierre de brechas de infraestructura y servicios públicos, de conformidad con la normativa del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, Sistema Nacional de Presupuesto Público, Sistema Nacional de Bienes Estatales y demás normas aplicables.

Cuando corresponda, dichos bienes pueden ser considerados para intervenciones ejecutadas mediante mecanismos de participación privada, incluyendo el mecanismo de Obras por Impuestos regulado por la Ley 29230 y sus normas modificatorias. La incorporación de un bien a la cartera no constituye, por sí misma, aprobación de un proyecto de inversión ni autorización para su ejecución.

En los casos de asignación temporal, la formulación, aprobación y ejecución de intervenciones deben considerar la duración de la asignación, la situación jurídica del inmueble y los riesgos asociados a su eventual restitución, sin perjuicio del cumplimiento de las decisiones judiciales y de las normas que regulan cada mecanismo de inversión o participación privada.

Artículo 19. - Incorporación del artículo 68 de Disposición prioritaria de bienes con riesgo de pérdida de valor, del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Se incorpora el artículo 68 de Disposición prioritaria de bienes con riesgo de pérdida de valor, en el Capítulo XIII de Gestión de los bienes a cargo del PRONABI; del Decreto Legislativo 1373, en los siguientes términos:

Artículo 68.- Disposición prioritaria de bienes con riesgo de pérdida de valor
El PRONABI establece mecanismos de atención prioritaria para los bienes que, por su naturaleza, estado de conservación, depreciación, costos de custodia y mantenimiento, obsolescencia, carácter perecedero o riesgo de pérdida significativa de valor, requieran una actuación inmediata.

La determinación de la modalidad de administración o disposición se sustenta en una evaluación técnica y económica y se realiza conforme al Decreto Legislativo 1373, su Reglamento y las normas aplicables. Cuando la legislación exija autorización judicial, esta debe obtenerse previamente y de manera expresa.

Artículo 20. - Incorporación del artículo 69 de Transparencia y trazabilidad, del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Se incorpora el artículo 69 de Transparencia y trazabilidad, en el Capítulo XIII de Gestión de los bienes a cargo del PRONABI; del Decreto Legislativo 1373, en los siguientes términos:

Artículo 69.- Transparencia y trazabilidad
El PRONABI mantiene información actualizada sobre los bienes bajo su administración y sobre los actos de administración y disposición realizados respecto de ellos. La información comprende, cuando corresponda:

a) La identificación del bien.
b) Su situación jurídica.
c) Las medidas cautelares vigentes
d) El estado de conservación.
e) La valorización.
f) La modalidad de administración.
g) El acto de administración o disposición.
h) La entidad beneficiaria.
i) Su finalidad.
j) El plazo de asignación.
k) Ingresos generados.
l) Los costos de administración y conservación.
m) El estado del Plan Individual de Administración y Disposición.
n) La inclusión en la Cartera Nacional de Bienes Inmuebles para Fines Públicos Prioritarios.

La publicación de la información se realiza de conformidad con la legislación sobre transparencia, protección de datos personales y reserva de información.

Artículo 21. - Incorporación del artículo 70 de Indicadores de gestión y resultados, del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Se incorpora el artículo 70 de Indicadores de gestión y resultados, en el Capítulo XIII de Gestión de los bienes a cargo del PRONABI; del Decreto Legislativo 1373, en los siguientes términos:

Artículo 70.- Indicadores de gestión y resultados
El PRONABI establece indicadores de gestión y resultados para evaluar la eficiencia de la administración y disposición de los bienes. Los indicadores comprenden, como mínimo:

a) El tiempo promedio de permanencia de los bienes bajo administración.
b) El tiempo promedio desde el ingreso hasta el primer acto de administración.
c) El tiempo promedio hasta la disposición.
d) Los costos de custodia, conservación y administración.
e) Los ingresos obtenidos.

f) El valor económico preservado o recuperado.
g) El valor público generado.
h) El número de bienes con Plan Individual de Administración y Disposición.
i) El número de bienes asignados para fines públicos.
j) El número de bienes destinados a salud y educación.
k) El número de bienes incorporados a proyectos o intervenciones de infraestructura.
l) El número de bienes sin acto de administración.
m) El número de bienes cuyo valor se haya deteriorado durante su administración.
n) El número de bienes con riesgo de pérdida de valor atendidos mediante mecanismos de disposición prioritaria.

Artículo 22. - Incorporación del artículo 71 de Informe anual de gestión, del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Se incorpora el artículo 71 de Informe anual de gestión, en el Capítulo XIII de Gestión de los bienes a cargo del PRONABI; del Decreto Legislativo 1373, en los siguientes términos:

Artículo 71.- Informe anual de gestión
El PRONABI presenta anualmente al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y a la Comisión competente de la Cámara de Diputados un informe sobre la administración, aprovechamiento y disposición de los bienes bajo su competencia. El informe contiene, como mínimo:

a) El margesí de bienes recibidos.
b) El margesí de bienes devueltos.
c) El margesí de bienes sujetos a medidas cautelares.
d) La relación de bienes con asignaciones temporales.
e) La relación de bienes con asignaciones definitivas.
f) Las subastas y subastas anticipadas.
g) Los ingresos obtenidos.
h) Los costos de administración.
i) El margesí de bienes sin acto de administración.
j) El margesí de bienes cuyo valor se haya deteriorado.
k) El margesí de bienes incorporados a la Cartera Nacional de Bienes Inmuebles para Fines Públicos Prioritarios.
l) El margesí de bienes destinados a salud y educación.
m) Los proyectos o intervenciones de infraestructura beneficiados.
n) El grado de cumplimiento de los indicadores de gestión y resultados.

Artículo 23. - Incorporación del artículo 72 de Responsabilidad de las entidades beneficiarias, del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Se incorpora el artículo 72 de Responsabilidad de las entidades beneficiarias, en el Capítulo XIII de Gestión de los bienes a cargo del PRONABI; del Decreto Legislativo 1373, en los siguientes términos:

Artículo 72.- Responsabilidad de las entidades beneficiarias
Las entidades que reciban bienes en uso temporal o definitivo están obligadas a:

a) Utilizarlos exclusivamente para la finalidad autorizada.

b) Mantenerlos y conservarlos adecuadamente.
c) Adoptar las medidas necesarias para preservar su valor y condiciones de uso.
d) Asumir las obligaciones establecidas en el acto de asignación.
e) Informar periódicamente al PRONABI sobre su utilización.
f) Permitir las acciones de supervisión y verificación del PRONABI.
g) Evitar la sub asignación, transferencia o utilización distinta a la autorizada.
h) Restituir el bien al PRONABI al vencimiento del plazo de asignación temporal, cuando se produzca su resolución o cuando corresponda conforme al acto de asignación y al ordenamiento jurídico.

Cuando exista una decisión judicial firme que ordene la devolución del bien a su titular o a quien corresponda, la entidad beneficiaria debe cumplir las obligaciones de entrega que le resulten exigibles, de conformidad con el artículo 35 del presente decreto legislativo y dentro de los plazos establecidos en dicha disposición.

El PRONABI adopta las medidas administrativas y legales que correspondan para recuperar la posesión y administración de los bienes cuando concluya la asignación temporal o se configure alguna causal de resolución del acto de asignación. Una vez recuperado el bien, puede determinar una nueva modalidad de administración o disposición, siempre que su situación jurídica lo permita y se cumplan las disposiciones legales aplicables.

i) Asumir la responsabilidad por los daños, deterioros o modificaciones del bien que sean imputables a sus acciones u omisiones, sin perjuicio del desgaste derivado de su uso ordinario y de las responsabilidades que correspondan conforme al ordenamiento jurídico.

El incumplimiento de estas obligaciones genera las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan, conforme a la legislación vigente.

<u>Artículo 24.</u> - Incorporación del artículo 73 de Respeto de las competencias judiciales y derechos de terceros, del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Se incorpora el artículo 73 de Respeto de las competencias judiciales y derechos de terceros, en el Capítulo XIII de Gestión de los bienes a cargo del PRONABI; del Decreto Legislativo 1373, en los siguientes términos:

<u>Artículo 73</u>.- Respeto de las competencias judiciales y derechos de terceros
Las disposiciones de la presente ley se aplican sin afectar las competencias de los órganos jurisdiccionales, las medidas cautelares, las resoluciones judiciales, la situación jurídica de los bienes ni los derechos de terceros adquiridos de buena fe conforme a ley.
Ninguna disposición de la presente ley puede interpretarse como autorización para transferir, gravar, disponer, modificar o alterar la situación jurídica de un bien en contravención de una resolución judicial o del ordenamiento jurídico aplicable.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

<u>Primera</u>. - Inventario y clasificación inicial

El PRONABI realiza, dentro de los ciento veinte días calendario siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley, un inventario y clasificación integral de los bienes inmuebles que se encuentren bajo su administración. La clasificación determina, como mínimo:

a) La situación jurídica de los bienes
b) La existencia y el alcance de medidas cautelares.
c) La aptitud para utilización temporal.
d) La aptitud para disposición definitiva.
e) El estado físico y de conservación.
f) El valor económico.
g) Los costos de administración y de conservación.
h) El potencial de generación de ingresos.
i) El potencial de utilización para fines públicos.
j) Los riesgos de deterioro o de pérdida de valor.
k) El potencial para atender brechas de infraestructura y servicios públicos de salud y educación.

Segunda. - Primera Cartera Nacional de Bienes Inmuebles para Fines Públicos Prioritarios
Dentro de los ciento veinte días calendario siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley, el PRONABI aprueba y publica la primera Cartera Nacional de Bienes Inmuebles para Fines Públicos Prioritarios. La cartera se actualiza, como mínimo, anualmente y cada vez que se produzcan cambios relevantes en la situación jurídica o física de los bienes.

Tercera. - Adecuación normativa
El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, adecúa el Reglamento del Decreto Legislativo 1373 y las demás normas reglamentarias que resulten necesarias a las disposiciones de la presente ley en un plazo máximo de ciento veinte días calendario contados desde su entrada en vigencia.

El PRONABI adecúa sus lineamientos, directivas, procedimientos e instrumentos de gestión en un plazo máximo de noventa días calendario contados desde la entrada en vigencia de las normas reglamentarias correspondientes.

Cuarta. - Coordinación interinstitucional
El Ministerio de Salud, el Ministerio de Educación, los gobiernos regionales y los gobiernos locales proporcionan al PRONABI la información necesaria para identificar las brechas de infraestructura y servicios públicos que puedan ser atendidas mediante el aprovechamiento de los bienes incorporados en la Cartera Nacional de Bienes Inmuebles para Fines Públicos Prioritarios.
Las entidades públicas competentes coordinan con el PRONABI las acciones necesarias para evaluar la viabilidad de las intervenciones que pretendan utilizar dichos bienes.

Quinta. - Implementación
La implementación de la presente ley se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas y de acuerdo con sus respectivas competencias, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público. La presente disposición no limita la posibilidad de que las intervenciones de infraestructura o servicios públicos que resulten viables sean financiadas mediante las fuentes y mecanismos previstos en el ordenamiento jurídico.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única. - Derogación
Se derogan o se dejan sin efecto las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a la presente ley.

Lima, noviembre de 2026

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: CHACON DE VETTORI Cecilia Isabel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/11/2026 09:22:34-0500

CECILIA ISABEL CHACÓN DE VETTORI
DIPUTADA DE LA REPUBLICA

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: CHACON DE VETTORI Cecilia Isabel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 24/11/2026 11:51:45-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: TAKAYAMA JIMENEZ Liliana Milagros FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/11/2026 09:41:14-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: BETETA RUBIN Karina Juliza FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/11/2026 10:08:49-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: LEIVA BAYLON Leticia Maruja FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/11/2026 10:36:48-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: PAUCARA PAXI Carmela FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/11/2026 11:31:31-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: PATIÑO URCO Ana Bertha FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/11/2026 11:49:15-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Planteamiento del problema público

La identificación del problema público: El Estado peruano presenta un aprovechamiento insuficiente de los bienes patrimoniales administrados por el Programa Nacional de Bienes Incautados – PRONABI, debido a que existen limitaciones en la gestión integral de dichos bienes, particularmente en su clasificación, evaluación, valorización, saneamiento, asignación, administración temporal o definitiva y disposición, lo que genera períodos prolongados de inmovilización, costos de custodia y conservación, riesgos de pérdida de valor y un aprovechamiento limitado de su potencial económico y social.

El PRONABI cuenta actualmente con competencias para recibir, registrar, calificar, custodiar, conservar, administrar, arrendar, asignar bienes en uso temporal o definitivo y gestionar su disposición y venta en subasta pública. Asimismo, su estructura funcional comprende unidades especializadas en el ingreso y saneamiento, administración y disposición de activos. Sin embargo, el marco regulatorio vigente requiere ser fortalecido para que la administración de los bienes no se limite a su custodia o disposición individual, sino que incorpore una gestión integral orientada a maximizar su valor público y económico**,** considerando simultáneamente su situación jurídica, estado físico, valor recuperable, costos de conservación, potencial de generación de ingresos, riesgo de deterioro, urgencia de intervención y utilidad social.

El problema adquiere especial relevancia respecto de los bienes inmuebles, debido a que determinados activos pueden permanecer durante períodos prolongados bajo administración estatal sin que exista necesariamente una ruta integral y priorizada que permita determinar, desde el inicio, si corresponde su uso temporal, asignación definitiva, arrendamiento, subasta, saneamiento previo, intervención para recuperar su valor o alguna otra modalidad legal de disposición. Esta situación representa una oportunidad perdida para el Estado, pues determinados bienes podrían contribuir a atender necesidades públicas existentes, particularmente aquellas relacionadas con la brecha de infraestructura y servicios públicos de salud y educación, siempre que su situación jurídica y las condiciones técnicas, económicas, ambientales y de sostenibilidad permitan dicho aprovechamiento.

Es necesario dejar claro, que no se plantea que todo bien administrado por el PRONABI deba ser destinado automáticamente a salud o educación. La problemática consiste en la ausencia de un mecanismo legal suficientemente estructurado que permita identificar, evaluar y priorizar aquellos bienes que, por sus características y ubicación, puedan generar un mayor valor público mediante su aprovechamiento en infraestructura o servicios públicos de salud y educación**,** sin afectar las medidas cautelares, las decisiones judiciales, los derechos de terceros de buena fe ni las reglas de extinción de dominio.

Las causas del problema público: El problema identificado tiene, principalmente, las siguientes causas:

a) Una gestión predominantemente individual de los bienes
b) La insuficiente articulación entre la situación del bien y las necesidades públicas

c) La ausencia de una metodología legal integral de maximización del valor público
d) El riesgo de deterioro y pérdida de valor
e) Una débil conexión entre la administración patrimonial y la programación de inversiones públicas
f) La necesidad de fortalecer la información, trazabilidad e indicadores de gestión

Las consecuencias del problema público: La persistencia de esta situación puede generar las siguientes consecuencias:

a) La inmovilización prolongada de los activos públicos**,** reduciendo su capacidad de generar beneficios económicos o sociales.
b) El incremento de costos de administración, custodia, conservación y mantenimiento para el Estado.
c) El deterioro físico y pérdida de valor económico o funcional de determinados bienes.
d) La menor generación de ingresos públicos derivados de arrendamientos, subastas u otros mecanismos legalmente permitidos.
e) La pérdida de oportunidades para utilizar bienes estatales en la atención de necesidades públicas.
f) El mayor tiempo para poner determinados activos a disposición de las entidades públicas que podrían aprovecharlos para brindar servicios a la ciudadanía.
g) La menor contribución de los bienes recuperados al objetivo de fortalecer la lucha contra la criminalidad**,** al no maximizarse su aprovechamiento.
h) La limitada capacidad de seguimiento y evaluación de resultados**.**

La relevancia del problema no deriva únicamente del número de bienes administrados por el PRONABI, sino del valor económico, patrimonial y social de los activos que se encuentran bajo su competencia y del costo de oportunidad asociado a su utilización ineficiente o tardía.

La existencia de una estructura institucional específica para el ingreso, saneamiento, administración y disposición de activos demuestra la complejidad de la gestión de este patrimonio. Asimismo, existen antecedentes concretos de asignación de inmuebles administrados por el PRONABI para fines de educación, salud y bienestar social, lo que evidencia que este tipo de aprovechamiento es jurídicamente posible y que existe demanda institucional para ello.

Por tanto, el problema público no consiste en la inexistencia de mecanismos de administración o disposición, sino en la necesidad de fortalecer y sistematizar dichos mecanismos para lograr una gestión más oportuna, integrada, transparente y orientada a resultados**.**

II. Objetivos generales y específicos

Objetivo general

El objetivo general de la propuesta es fortalecer el régimen jurídico de administración y disposición de los bienes patrimoniales a cargo del Programa Nacional de Bienes Incautados – PRONABI, mediante una gestión integral, oportuna, eficiente y transparente que permita conservar y maximizar su valor económico y social, reducir su inmovilización y deterioro, y priorizar, cuando resulte jurídica, técnica, económica, ambiental y socialmente viable, su aprovechamiento para atender necesidades de infraestructura y servicios públicos, especialmente en los sectores salud y educación.

Objetivos específicos

2.1. Implementar una gestión integral y diferenciada de los bienes
2.2. Reducir la inmovilización y pérdida de valor de los bienes
2.3. Maximizar el valor económico y social de los bienes
2.4. Fortalecer la planificación individual de los bienes
2.5. Crear una cartera de bienes inmuebles susceptibles de aprovechamiento para fines públicos prioritarios
2.6. Priorizar el aprovechamiento de bienes para salud y educación
2.7. Articular la gestión patrimonial con la planificación de inversiones públicas
2.8. Facilitar mecanismos de aprovechamiento temporal de los bienes
2.9. Fortalecer la transparencia y trazabilidad
2.10. Incorporar indicadores de desempeño y resultados
2.11. Fortalecer la rendición de cuentas sobre los resultados de la gestión
2.12. Preservar las garantías jurídicas vinculadas a los bienes

III. Fundamentación de la iniciativa

La presente iniciativa legislativa tiene por fundamento la necesidad de fortalecer el régimen jurídico de la administración y la disposición de los bienes patrimoniales a cargo del Programa Nacional de Bienes Incautados – PRONABI, con la finalidad de que su gestión se oriente de manera sistemática a la conservación de su valor económico - social, la reducción de su inmovilización, la generación de beneficios y, cuando resulte jurídicamente y técnicamente viable, su aprovechamiento para atender necesidades prioritarias de la población.

El PRONABI constituye un mecanismo del Estado destinado a administrar determinados bienes sometidos a medidas cautelares, procesos de extinción de dominio y, conforme al marco correspondiente, bienes cuya extinción de dominio haya sido declarada a favor del Estado. Su régimen comprende actividades de recepción, registro, calificación, custodia, aseguramiento, conservación, administración, arrendamiento, asignación en uso temporal o definitivo, disposición y venta en subasta pública.

En consecuencia, la administración de estos bienes no constituye una actividad meramente patrimonial o de custodia. Implica una responsabilidad pública orientada a evitar que activos que se encuentran bajo administración estatal pierdan valor, generen costos innecesarios o permanezcan sin aprovechamiento cuando existe una alternativa jurídica y económicamente viable para producir beneficios para el Estado y la sociedad.

La necesidad de fortalecer la gestión de los bienes administrados por el PRONABI

El marco vigente reconoce diversas modalidades para la administración y disposición de los bienes; sin embargo, la naturaleza heterogénea de estos activos exige que las decisiones de gestión se adopten sobre la base de una evaluación integral que considere, entre otros aspectos, su situación jurídica, estado físico, valor económico, costos de conservación, potencial de generación de ingresos, riesgo de deterioro, ubicación, utilidad social y sostenibilidad de su aprovechamiento.

Por ello, la iniciativa propone incorporar una metodología de gestión que permita pasar de una administración centrada fundamentalmente en cada bien considerado

individualmente a un sistema integral de clasificación, evaluación, planificación, priorización, administración, disposición y seguimiento**.** Esta metodología permitirá reducir el riesgo de inmovilización prolongada y adoptar decisiones oportunas respecto de aquellos bienes que puedan deteriorarse, depreciarse o generar costos crecientes de administración y conservación.

Maximización del valor económico y social

El régimen de administración de bienes incautados y extinguidos debe procurar que el Estado obtenga el mayor beneficio posible de los activos que se encuentran bajo su gestión. Por ello, la propuesta incorpora el concepto de maximización del valor público**,** entendido como la evaluación conjunta de los beneficios económicos y sociales que pueda generar cada alternativa de administración o disposición, considerando también los costos de custodia, conservación y mantenimiento, el potencial de generación de ingresos, el riesgo de deterioro, la urgencia de intervención, el impacto social y la sostenibilidad. Este enfoque permite que la decisión sobre el destino de cada bien se sustente en criterios objetivos y verificables, sin establecer que una determinada modalidad de disposición sea aplicable automáticamente a todos los bienes.

Aprovechamiento de los bienes para atender necesidades públicas

El Estado enfrenta importantes necesidades de infraestructura y prestación de servicios públicos. En determinadas circunstancias, los bienes inmuebles administrados por el PRONABI pueden constituir una alternativa para atender dichas necesidades, siempre que cumplan las condiciones jurídicas, técnicas, urbanísticas, ambientales y económicas correspondientes.

En ese sentido, la iniciativa propone establecer mecanismos que permitan identificar y evaluar los inmuebles administrados por el PRONABI que puedan ser aprovechados para fines públicos prioritarios.

Necesidad de reducir la pérdida de valor de los activos

Los bienes sometidos a administración estatal pueden experimentar deterioro físico, depreciación u obsolescencia, dependiendo de su naturaleza y condiciones. Por esta razón, la gestión debe incorporar mecanismos que permitan identificar tempranamente los bienes que presentan riesgo de pérdida de valor y adoptar una decisión oportuna respecto de su conservación, uso, administración o disposición.

El propio Ministerio de Justicia y Derechos Humanos ha señalado la necesidad de optimizar la gestión de los almacenes de PRONABI mediante la asignación y subasta de bienes, con la finalidad de evitar su deterioro y mejorar el aprovechamiento de estos espacios.

Articulación con la gestión de inversiones públicas

La utilización de inmuebles administrados por el PRONABI para fines públicos requiere de la coordinación con las entidades responsables de los servicios y con los mecanismos de planificación y ejecución de inversiones públicas. Por ello, la propuesta plantea la creación de una cartera de inmuebles susceptibles de aprovechamiento para fines públicos prioritarios, que contenga información sobre

ubicación, situación jurídica, área, estado físico, restricciones, condiciones urbanísticas, potencial de uso y evaluación técnica.

Esta herramienta permitiría que las entidades públicas puedan identificar con mayor anticipación aquellos bienes que podrían constituir una alternativa para la implementación o ampliación de infraestructura pública.

IV. Antecedentes legislativos, investigaciones y fuentes utilizadas

4.1. Antecedentes legislativos y normativos

Antecedentes normativos

- D.L. 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio
- D.S. 007-2019-JUS, que aprueba el Reglamento del D.L. 1373.
- D.S. 011-2017-JUS, mediante el cual se creó el Programa Nacional de Bienes Incautados – PRONABI.
- D.S. 001-2021-JUS**,** que establece los lineamientos aplicables a los actos de administración y disposición de los bienes a cargo del PRONABI.

El análisis del marco normativo evidencia que el ordenamiento jurídico ya reconoce diferentes mecanismos de administración y disposición. La presente iniciativa busca fortalecer dicho marco mediante criterios legales adicionales de gestión integral, valorización, priorización, seguimiento y maximización del valor público.

Antecedentes legislativos

- Proyecto de Ley 3577/2022, que propuso modificar el D.L. 1373 para precisar aspectos relacionados con la actividad ilícita e incorporar facultades al Programa Nacional de Bienes Incautados – PRONABI.
- Proyecto de Ley 5787/2023, que planteó establecer criterios de priorización para la asignación de bienes administrados por PRONABI a favor de gobiernos locales en situación de pobreza.

Antecedentes relacionados con la asignación de bienes para fines sociales

También existen antecedentes legislativos que han establecido mecanismos de asignación preferente de bienes administrados por el PRONABI para atender necesidades sociales específicas. Entre ellos destaca la **Ley 31146**, que incorporó disposiciones para que el PRONABI propicie preferentemente la asignación en uso de bienes muebles e inmuebles incautados a favor de las entidades encargadas de implementar espacios de acogida temporal para víctimas de trata de personas y explotación sexual.

Asimismo, se han aprobado iniciativas orientadas a permitir el aprovechamiento de bienes incautados para atender necesidades de determinados grupos vulnerables y entidades públicas.

Antecedentes sobre bienes provenientes de la minería ilegal

Otro antecedente legislativo está constituido por las propuestas de modificación del Decreto Legislativo 1100, relacionadas con la asignación de bienes, maquinaria, equipos e insumos decomisados provenientes de actividades de minería ilegal.

En 2023, la Comisión de Energía y Minas aprobó un dictamen que planteaba priorizar la asignación de determinados bienes decomisados a favor de gobiernos locales y gobiernos regionales. También existe un proyecto anterior que propuso que determinados bienes muebles e inmuebles incautados en el marco de la interdicción de la minería ilegal pudieran ser destinados a los gobiernos regionales para desarrollo productivo, infraestructura pública y otras actividades de desarrollo.

Estos antecedentes son relevantes porque muestran una tendencia legislativa orientada a que los bienes incautados o decomisados puedan convertirse en instrumentos para atender necesidades públicas y territoriales.

4.2. Investigaciones, estudios e información técnica utilizada

Para la elaboración de la iniciativa se han considerado, entre otros, los siguientes documentos:

a) Informes de Gestión del Programa Nacional de Bienes Incautados – PRONABI, incluyendo el Informe de Gestión correspondiente al período enero-diciembre de 2020, publicados por el propio Programa.
b) Informes anuales del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, Poder Judicial, Ministerio Público y Procuraduría General del Estado, elaborados en el marco de los proyectos de fortalecimiento de la lucha contra la corrupción y el crimen organizado. PRONABI mantiene publicados los informes correspondientes a los años 2022, 2023, 2024 y 2025.
c) Mapa de Procesos del PRONABI y MAPRO de gestión, aprobados en 2023, que permiten identificar los principales procesos institucionales vinculados con recepción, saneamiento, administración, disposición y registro de bienes.
d) Registro de inmuebles y vehículos administrados por PRONABI, que constituye una fuente para conocer la existencia, ubicación y situación de los bienes recibidos por el Programa.
e) Programa de Documentación – PRODOC del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, elaborado en el marco de los proyectos de fortalecimiento de la lucha contra la corrupción y el crimen organizado

4.3. Fuentes normativas complementarias

La presente iniciativa legislativa se sustenta, además de las normas que constituyen su objeto directo de modificación, en el conjunto de disposiciones que regulan la extinción de dominio, la administración de bienes estatales, la inversión pública, el presupuesto público, la prestación de servicios públicos y la gestión ambiental. Estas normas permiten determinar el marco jurídico dentro del cual debe desarrollarse el aprovechamiento de los bienes administrados por el Programa Nacional de Bienes Incautados – PRONABI.

<u>Normativa directamente vinculada al PRONABI y a la extinción de dominio</u>

- Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio
- Ley 32326, Ley que modifica el Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio, a fin de perfeccionar el proceso de extinción de dominio
- Decreto Supremo 007-2019-JUS, Reglamento del Decreto Legislativo 1373
- Decreto Supremo 001-2021-JUS
- Decreto Supremo 011-2017-JUS

Normativa sobre bienes estatales

- Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
- Texto Único Ordenado de la Ley 29151
- Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 29151
- Directiva DIR-00005-2021-SBN
- Directiva DIR-00004-2022-SBN

Normativa sobre inversión pública y presupuesto

- Decreto Legislativo 1252
- Decreto Legislativo 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público

Normativa sobre Obras por Impuestos y participación privada

- Ley 29230, Ley que impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado**,** y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo 038-2026-EF**,** constituyen referencias complementarias para los casos en que un inmueble administrado por PRONABI pueda ser articulado con una intervención financiada o ejecutada mediante el mecanismo de Obras por Impuestos.
- El nuevo Reglamento de la Ley 29230 aprobado en marzo de 2026

Normativa ambiental y territorial

- Ley 28611, Ley General del Ambiente
- Ley 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental
- Normativa de acondicionamiento territorial, desarrollo urbano y licencias de habilitación urbana y edificación

Normativa sectorial de salud y educación

- Ley 26842, Ley General de Salud
- Ley 28044, Ley General de Educación

Normativa sobre transparencia y control

- Ley 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública
- Ley 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República

V. Los sectores comprendidos

La presente iniciativa legislativa comprende principalmente al Sector Justicia y Derechos Humanos**,** en cuyo ámbito se encuentra el Programa Nacional de Bienes Incautados – PRONABI, y establece mecanismos de articulación con los sectores y niveles de gobierno que intervienen en la administración, aprovechamiento y disposición de los bienes o que pueden constituirse en entidades beneficiarias.

Sector Justicia y Derechos Humanos
Es el sector directamente comprendido por la propuesta, a través del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y el Programa Nacional de Bienes Incautados – PRONABI. Este constituye el principal responsable de la aplicación de los mecanismos propuestos, incluyendo la identificación, clasificación, evaluación, administración, asignación, disposición, seguimiento y control de los bienes comprendidos en su ámbito de competencia.

Sector Educación
El Ministerio de Educación – MINEDU se encuentra comprendido en cuanto entidad rectora de la política educativa nacional y potencial entidad articuladora y beneficiaria de los inmuebles que puedan ser destinados a infraestructura y servicios educativos.

Su participación se relaciona principalmente con la identificación de brechas de infraestructura educativa, la determinación de las necesidades territoriales, la identificación de los establecimientos o los servicios educativos que requieran ampliación o nueva infraestructura, la evaluación de la pertinencia de gestión de determinados inmuebles administrados por el PRONABI, la articulación con las entidades responsables de ejecutar las inversiones correspondientes.

Sector Salud
El Ministerio de Salud – MINSA se encuentra comprendido por su función rectora en materia de salud y por su eventual participación como entidad articuladora y beneficiaria de inmuebles aptos para establecimientos, servicios o infraestructura complementaria de salud.

Su intervención comprende, entre otros aspectos, la identificación de brechas de infraestructura sanitaria, la determinación de necesidades de establecimientos y servicios de salud, la evaluación de la pertinencia de los inmuebles identificados por el PRONABI, la coordinación con los gobiernos regionales y locales cuando corresponda o la articulación con los mecanismos de inversión pública para el cierre de brechas.

Sector Economía y Finanzas
El Ministerio de Economía y Finanzas – MEF se encuentra comprendido principalmente por su relación con el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, la programación y gestión presupuestaria, las reglas aplicables a la administración financiera del Estado y los mecanismos de participación privada y Obras por Impuestos, cuando corresponda.

Sector Vivienda, Construcción y Saneamiento
El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS podrá intervenir cuando los inmuebles administrados por el PRONABI estén vinculados con proyectos

de vivienda, desarrollo urbano, saneamiento u otras intervenciones comprendidas dentro de sus competencias. Su participación será particularmente relevante para la evaluación de compatibilidad urbanística, desarrollo territorial y, cuando corresponda, infraestructura de servicios básicos.

Gobiernos regionales

Los gobiernos regionales constituyen actores relevantes porque tienen competencias en la prestación y gestión de servicios públicos descentralizados, particularmente en salud y educación.

Estos podrán identificar las necesidades y las brechas territoriales, solicitar la evaluación de inmuebles administrados por el PRONABI, participar en la evaluación de su eventual utilización, formular o ejecutar inversiones cuando corresponda o asumir las obligaciones derivadas de la asignación de bienes.

Gobiernos locales

Los gobiernos locales**,** provinciales y distritales, también se encuentran comprendidos como potenciales entidades solicitantes o beneficiarias de los bienes administrados por el PRONABI.

Su participación resulta especialmente relevante para la identificación de las necesidades locales, la infraestructura y equipamiento de servicios públicos, el saneamiento físico-legal y coordinación urbanística, el mantenimiento y la conservación de los bienes asignados o la ejecución de las inversiones dentro del ámbito de sus competencias.
La experiencia institucional demuestra que los bienes administrados por el PRONABI ya han sido asignados a gobiernos regionales y locales y a diversos sectores del Estado. En 2021, por ejemplo, los gobiernos regionales y locales concentraron el 38 % de los bienes asignados por el PRONABI, según la Memoria Anual del MINJUSDH.

Sector Interior

El Ministerio del Interior – MININTER constituye un sector relevante por su vinculación con la Policía Nacional del Perú y con bienes provenientes de investigaciones y procesos relacionados con delitos.

Su participación se produce principalmente en las etapas vinculadas con la entrega, identificación y coordinación respecto de determinados bienes incautados, así como en aquellos casos en que los bienes puedan ser asignados para atender necesidades institucionales. La experiencia del PRONABI muestra que el MININTER ha sido uno de los principales sectores receptores de bienes asignados.

Sector Defensa

El Ministerio de Defensa – MINDEF puede constituirse en entidad beneficiaria de bienes que resulten compatibles con sus funciones y necesidades institucionales, siempre que se cumplan las condiciones legales correspondientes. También registra antecedentes como entidad receptora de bienes administrados por PRONABI.

Ministerio Público y Poder Judicial

El Ministerio Público y el Poder Judicial no deben ser considerados sectores beneficiarios ordinarios de la propuesta, sino actores institucionales vinculados al régimen jurídico de los bienes**.**

Su intervención resulta necesaria para preservar las medidas cautelares, las decisiones judiciales, las actuaciones fiscales correspondientes, los derechos de terceros, la situación jurídica de los bienes y/o las autorizaciones judiciales que resulten exigibles.

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP
La SUNARP constituye un actor técnico relevante para el saneamiento y verificación de la situación registral de los bienes inmuebles y muebles sujetos a inscripción. Su participación será principalmente de coordinación y colaboración registral, sin que la iniciativa le atribuya nuevas competencias sustantivas.

Sector Ambiente
El Ministerio del Ambiente – MINAM podrá intervenir cuando la utilización o la transformación de determinados inmuebles requiera considerar restricciones, riesgos o condiciones ambientales previstas en la legislación vigente. La evaluación ambiental no constituye un mecanismo adicional de disposición del bien, sino una condición que deberá ser considerada cuando corresponda según la naturaleza de la intervención.

VI. Normas que se modifican o derogan

Esta es una propuesta que complementa la modificación del Decreto Legislativo 1373, Decreto Legislativo sobre Extinción de Dominio

Texto Vigente	Texto Propuesto
Cuarta. Facultades del Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) Dispóngase que el Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) asuma la administración de los bienes sobre los cuales recaigan las medidas cautelares y las sentencias que se emitan en el marco del presente decreto legislativo. La competencia del Programa Nacional de Bienes (PRONABI) se extiende a todos los bienes ubicados dentro del territorio nacional, incluyendo los repatriados del extranjero a causa de la aplicación del presente decreto legislativo, en cuyo caso el Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) dispondrá lo pertinente. Dispóngase que el Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) asuma la administración de los bienes que se encuentran afectados con las medidas adoptadas en el marco del presente decreto legislativo. La competencia del Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) para la administración de bienes se ejerce en todo el territorio nacional. Cuando se trate de activos repatriados al Estado peruano, estos son depositados en las cuentas que el Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) disponga para tal efecto. Con autorización del Juez, el Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) podrá subastar, antes de la conclusión del proceso, los bienes incautados o decomisados que, por su naturaleza o características, puedan ser objeto de pérdida o	***CUARTA. Facultades del Programa Nacional de Bienes Incautados - PRONABI*** ***Se dispone que el Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) asuma la administración de los bienes sobre los cuales recaigan las medidas cautelares y las sentencias que se emitan en el marco del presente decreto legislativo. La competencia del Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) se extiende a todos los bienes ubicados dentro del territorio nacional, incluyendo los repatriados del extranjero a causa de la aplicación del presente decreto legislativo, en cuyo caso el Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) dispone lo pertinente.*** ***Se dispone que el Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) asuma la administración de los bienes que se encuentran afectados con las medidas adoptadas en el marco del presente decreto legislativo. La competencia del Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) para la administración de bienes se ejerce en todo el territorio nacional. Cuando se trate de activos repatriados al Estado peruano, estos son depositados en las cuentas que el Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) disponga para tal efecto.*** ***En el ejercicio de sus competencias, el PRONABI realiza una gestión integral de los bienes a su cargo, orientada a preservar y maximizar su valor económico y social, prevenir***

deterioro, así como cuando el valor de su custodia o conservación oneroso. En estos supuestos, se procede a la valorización o tasación de los bienes y efectos y se procede a su subasta pública. Del mismo modo, cuando se trate de vehículos en situación de siniestro o destrucción, podrá dar su baja definitiva e inscribir ello en el registro respectivo. La autorización del Juez se entiende concedida si éste no responde a la solicitud del Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde la presentación de la solicitud.	***su deterioro o pérdida de valor, reducir los costos de administración, custodia y conservación y procurar su aprovechamiento oportuno, de acuerdo con su situación jurídica, las medidas cautelares vigentes y las decisiones de las autoridades competentes.*** ***El PRONABI puede realizar los actos de administración y disposición que correspondan conforme al presente decreto legislativo, su reglamento y las demás normas aplicables, incluyendo la asignación en uso temporal o definitivo, el arrendamiento, la subasta pública y los demás mecanismos legalmente permitidos.*** ***Tratándose de bienes inmuebles, el PRONABI identifica, clasifica y evalúa aquellos que presenten condiciones jurídicas, técnicas, económicas, ambientales y sociales que permitan su aprovechamiento para infraestructura y servicios públicos, con especial atención a las necesidades de los sectores salud y educación.*** ***Las actuaciones de administración y disposición previstas en la presente disposición se ejercen sin afectar las medidas cautelares vigentes, las decisiones judiciales, los derechos de terceros de buena fe ni las competencias constitucionales y legales del Poder Judicial y del Ministerio Público.*** ***Con autorización previa y expresa del Juez, el Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) podrá subastar, antes de la conclusión del proceso para las actividades ilícitas establecidas en el segundo párrafo del numeral 2.3 del artículo II del Título Preliminar de la presente ley, los bienes incautados o decomisados que, por su naturaleza o características, puedan ser objeto de pérdida o deterioro, así como cuando el valor de su custodia o conservación resulte oneroso. En estos supuestos, se procede a la valorización o tasación comercial de los bienes y efectos y a su subasta pública. Del mismo modo, cuando se trate de vehículos en situación de siniestro o destrucción, podrá dar su baja definitiva e inscribir ello en el registro respectivo, sin perjuicio de que PRONABI pueda disponer mantenimientos periódicos de los bienes que por su naturaleza así lo requieran, únicamente bajo costo del requerido.*** ***La autorización del Juez se entiende concedida si éste no responde a la solicitud del Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI) dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde la presentación de la solicitud.*** ***Las disposiciones complementarias finales que se incorporan al presente decreto legislativo establecen las reglas generales para la gestión***

	integral, clasificación, planificación, evaluación, aprovechamiento, disposición, transparencia y seguimiento de los bienes a cargo del PRONABI.
	Capítulo XIII **GESTIÓN DE LOS BIENES A CARGO DEL PRONABI**
	Artículo 55.- Principios y criterios de gestión *La administración y disposición de los bienes a cargo del PRONABI se rige por los principios de legalidad, eficiencia, transparencia, trazabilidad, prevención del deterioro, preservación del valor económico, sostenibilidad y generación de valor público. Para determinar la modalidad de administración o disposición aplicable, el PRONABI considera conjuntamente:* *a) La situación jurídica del bien.* *b) La existencia, alcance y vigencia de medidas cautelares.* *c) El valor económico recuperable.* *d) Los costos de custodia, conservación, mantenimiento y administración.* *e) Los ingresos potenciales.* *f) El riesgo de deterioro, depreciación o pérdida de valor.* *g) El impacto social de las alternativas posibles.* *h) El número y características de los potenciales beneficiarios.* *i) La urgencia de la necesidad pública.* *j) La sostenibilidad de la alternativa.* *k) La viabilidad jurídica, técnica, económica, ambiental, predial y urbanística.*
	Artículo 56.- Definición de valor público *Para efectos de la presente propuesta, se entiende por valor público el resultado de considerar conjuntamente los beneficios económicos y sociales que pueden obtenerse de un bien, los costos asociados a su administración y conservación, los ingresos potenciales, el impacto sobre la población beneficiaria, la urgencia de la necesidad pública, la sostenibilidad de la alternativa y los riesgos de deterioro o pérdida de valor del activo. La determinación del valor público no sustituye los requisitos legales establecidos para la administración o disposición de los bienes ni las competencias de las autoridades jurisdiccionales.*
	Artículo 57.- Clasificación integral de los bienes *El PRONABI realiza una clasificación integral y periódica de los bienes bajo su administración, considerando como mínimo:* *a) Su situación jurídica.* *b) La existencia y alcance de medidas cautelares.* *c) La posibilidad de asignación o utilización temporal.* *d) La posibilidad de disposición definitiva.* *e) Su naturaleza y características.* *f) Su estado de conservación.*

	g) Su valor económico y potencial de valorización. *h) Los costos de custodia, conservación y mantenimiento.* *i) Su capacidad de generar rentas o ingresos.* *j) Su potencial de utilización para fines públicos.* *k) Las restricciones legales, técnicas, ambientales, urbanísticas y prediales.* *l) El riesgo de deterioro o pérdida de valor.* *m) La urgencia de adoptar medidas de administración o disposición.* *La clasificación permite determinar la ruta de administración y disposición que corresponda a cada bien o grupo homogéneo de bienes.*
	Artículo 58.- Plan individual de administración y disposición *El PRONABI establece un Plan Individual de Administración y Disposición para los bienes o grupos homogéneos de bienes que se encuentren bajo su competencia. Este determina, según la situación jurídica y características del bien, la modalidad de administración o disposición que resulte más eficiente y conveniente para maximizar su valor público.* *El Plan puede comprender, según corresponda, las modalidades previstas en el Decreto Legislativo 1373, su Reglamento, los Lineamientos para la administración y disposición de bienes a cargo de PRONABI y demás normas aplicables. Debe establecer, como mínimo:* *a) La situación jurídica del bien.* *b) La modalidad de administración o disposición prevista.* *c) Las actuaciones necesarias para su implementación.* *d) El plazo estimado para la ejecución.* *e) Los costos previsibles.* *f) Los riesgos identificados.* *g) Los indicadores de seguimiento.*
	Artículo 59.- Categorías de gestión prioritaria *El PRONABI identifica y prioriza los bienes que se encuentren comprendidos en alguna de las siguientes categorías:* *a) Bienes aptos para utilización pública inmediata.* *b) Bienes aptos para utilización pública previa adecuación.* *c) Bienes sujetos a saneamiento o actuaciones previas para su aprovechamiento.* *d) Bienes con potencial para generar rentas o ingresos.* *e) Bienes cuya disposición debe ser priorizada para evitar deterioro o pérdida de valor.* *f) Bienes sujetos a restricciones jurídicas que impidan temporalmente su utilización o disposición.*

	La clasificación prevista en el presente artículo no modifica la situación jurídica de los bienes ni constituye, por sí misma, autorización para su disposición.
	Artículo 60.- Cartera Nacional de Bienes Inmuebles para Fines Públicos Prioritarios *El PRONABI identifica, evalúa y mantiene actualizada una Cartera Nacional de Bienes Inmuebles para Fines Públicos Prioritarios, integrada por los inmuebles que, de acuerdo con su situación jurídica y características, puedan contribuir al cierre de brechas de infraestructura y servicios públicos. La cartera prioriza los inmuebles susceptibles de ser destinados a:* *a) Establecimientos de salud.* *b) Instituciones educativas.* *c) Ampliación, sustitución, rehabilitación o mejoramiento de establecimientos existentes.* *d) Infraestructura complementaria directamente vinculada a la prestación de servicios públicos.* *e) Otros proyectos o intervenciones de interés público debidamente sustentados.* *La cartera contiene, como mínimo:* *a) La ubicación y las características del inmueble.* *b) El área y las condiciones físicas.* *c) La situación jurídica.* *d) Medidas cautelares, cargas y restricciones conocidas.* *e) Las condiciones urbanísticas, prediales y ambientales.* *f) La aptitud técnica y estructural.* *g) El potencial de utilización.* *h) La entidad pública potencialmente beneficiaria.* *i) La brecha de infraestructura o de servicio público que se pretende atender.* *j) La evaluación jurídica y técnica.* *k) La modalidad de administración o disposición que podría corresponder.*
	Artículo 61.- Coordinación para el aprovechamiento público de los bienes *El PRONABI coordina con el Ministerio de Salud, el Ministerio de Educación, los gobiernos regionales, los gobiernos locales y las demás entidades públicas competentes la identificación de necesidades de infraestructura y servicios públicos susceptibles de ser atendidas mediante el aprovechamiento de los bienes administrados por el PRONABI.* *Las entidades públicas pueden solicitar al PRONABI la identificación y la evaluación de los bienes inmuebles que puedan ser utilizados para atender una necesidad pública debidamente sustentada. El PRONABI también puede identificar de oficio bienes susceptibles de aprovechamiento público.*
	Artículo 62.- Priorización para los sectores de salud y educación

	Cuando un bien inmueble resulte jurídica, técnica, económica, ambiental, predial y urbanísticamente apto para atender una necesidad de infraestructura o servicio público en los sectores de salud o educación, el PRONABI prioriza su evaluación y, cuando corresponda, su asignación o utilización frente a otras alternativas de aprovechamiento que no generen un mayor valor público. La prioridad prevista en el presente artículo no implica asignación automática ni modifica la situación jurídica del bien. *Para la determinación de la prioridad se consideran, entre otros:* *a) La gravedad y urgencia de la brecha.* *b) El número de potenciales beneficiarios.* *c) La disponibilidad de alternativas.* *d) El costo de adecuación o intervención.* *e) La viabilidad técnica y jurídica.* *f) La sostenibilidad del servicio.* *g) El impacto social esperado.*
	Artículo 63.- Evaluación integral de los inmuebles *La asignación o utilización de un inmueble para fines públicos requiere una evaluación integral que determine, como mínimo:* *a) La disponibilidad jurídica del inmueble para la modalidad propuesta.* *b) La compatibilidad de la finalidad pública con su situación jurídica.* *c) La aptitud física, técnica y estructural.* *d) La compatibilidad con los instrumentos de planificación territorial y urbana.* *e) La existencia de riesgos ambientales, físicos o de seguridad y las medidas de mitigación correspondientes.* *f) La viabilidad de la intervención.* *g) Los costos de adecuación, construcción, conservación, mantenimiento y operación.* *h) La capacidad de la entidad beneficiaria para garantizar la sostenibilidad del servicio.* *i) La compatibilidad con las normas de inversión pública, presupuesto y bienes estatales que resulten aplicables.* *Cuando la intervención propuesta comprenda construcciones, ampliaciones, modificaciones estructurales u otras mejoras que alteren sustancialmente las características del inmueble, la evaluación debe considerar expresamente la situación jurídica del bien, la vigencia de las medidas cautelares, el riesgo de restitución y las consecuencias económicas de una eventual devolución*
	Artículo 64.- Plazo para la evaluación *La evaluación integral prevista en el artículo precedente se realiza dentro de un plazo máximo de sesenta días hábiles. Excepcionalmente, el plazo puede ampliarse hasta por treinta días hábiles adicionales cuando la complejidad técnica, jurídica, predial, ambiental o la intervención de otras*

	entidades públicas así lo justifique. La ampliación debe encontrarse debidamente sustentada. *El reglamento establece los procedimientos de coordinación interinstitucional y los supuestos de suspensión o ampliación del plazo.*
	Artículo 65.- Asignación o utilización temporal *Cuando un bien sujeto a medida cautelar pueda ser utilizado temporalmente sin afectar la finalidad de la medida y de acuerdo con la legislación aplicable, el PRONABI prioriza su asignación o utilización temporal para atender necesidades públicas debidamente sustentadas, especialmente aquellas relacionadas con los sectores de salud y educación.* *La asignación o utilización temporal se realiza de conformidad con el Decreto Legislativo 1373, las resoluciones judiciales correspondientes, su Reglamento y las normas que regulan la administración de los bienes a cargo del PRONABI. La asignación o utilización temporal no modifica la titularidad, situación jurídica, medida cautelar ni los derechos que pudieran corresponder al titular del bien o a terceros. La entidad beneficiaria asume las obligaciones de conservación, mantenimiento, utilización y restitución que correspondan.*
	Artículo 66.- Asignación definitiva *Cuando un bien se encuentre legalmente habilitado para su disposición definitiva, el PRONABI puede priorizar su asignación a una entidad pública para atender necesidades de infraestructura y servicios públicos de salud y educación. La asignación definitiva se sustenta en:* *a) La necesidad pública.* *b) El impacto social.* *c) La viabilidad jurídica.* *d) La viabilidad técnica.* *e) La sostenibilidad de la intervención.* *f) La adecuada utilización del bien.* *g) La maximización del valor público.* *La asignación definitiva se efectúa conforme al Decreto Legislativo 1373, su Reglamento y las demás normas aplicables.*
	Artículo 67.- Articulación con inversiones y mecanismos de participación privada *Los bienes inmuebles incorporados en la Cartera Nacional de Bienes Inmuebles para Fines Públicos Prioritarios pueden ser considerados como emplazamiento de proyectos o inversiones destinadas al cierre de brechas de infraestructura y servicios públicos, de conformidad con la normativa del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, Sistema Nacional de Presupuesto Público, Sistema Nacional de Bienes Estatales y demás normas aplicables.* *Cuando corresponda, dichos bienes pueden ser considerados para intervenciones ejecutadas mediante mecanismos de participación privada,*

	incluyendo el mecanismo de Obras por Impuestos regulado por la Ley 29230 y sus normas modificatorias. La incorporación de un bien a la cartera no constituye, por sí misma, aprobación de un proyecto de inversión ni autorización para su ejecución. *En los casos de asignación temporal, la formulación, aprobación y ejecución de intervenciones deben considerar la duración de la asignación, la situación jurídica del inmueble y los riesgos asociados a su eventual restitución, sin perjuicio del cumplimiento de las decisiones judiciales y de las normas que regulan cada mecanismo de inversión o participación privada*
	Artículo 68.- Disposición prioritaria de bienes con riesgo de pérdida de valor *El PRONABI establece mecanismos de atención prioritaria para los bienes que, por su naturaleza, estado de conservación, depreciación, costos de custodia y mantenimiento, obsolescencia, carácter perecedero o riesgo de pérdida significativa de valor, requieran una actuación inmediata.* *La determinación de la modalidad de administración o disposición se sustenta en una evaluación técnica y económica y se realiza conforme al Decreto Legislativo 1373, su Reglamento y las normas aplicables. Cuando la legislación exija autorización judicial, esta debe obtenerse previamente.*
	Artículo 69.- Transparencia y trazabilidad *El PRONABI mantiene información actualizada sobre los bienes bajo su administración y sobre los actos de administración y disposición realizados respecto de ellos. La información comprende, cuando corresponda:* *a) La identificación del bien.* *b) Su situación jurídica.* *c) Las medidas cautelares vigentes* *d) El estado de conservación.* *e) La valorización.* *f) La modalidad de administración.* *g) El acto de administración o disposición.* *h) La entidad beneficiaria.* *i) Su finalidad.* *j) El plazo de asignación.* *k) Ingresos generados.* *l) Los costos de administración y conservación.* *m) El estado del Plan Individual de Administración y Disposición.* *n) La inclusión en la Cartera Nacional de Bienes Inmuebles para Fines Públicos Prioritarios.* *La publicación de la información se realiza de conformidad con la legislación sobre transparencia, protección de datos personales y reserva de información.*
	Artículo 70.- Indicadores de gestión y resultados *El PRONABI establece indicadores de gestión y resultados para evaluar la eficiencia de la*

	administración y disposición de los bienes. Los indicadores comprenden, como mínimo: *a) El tiempo promedio de permanencia de los bienes bajo administración.* *b) El tiempo promedio desde el ingreso hasta el primer acto de administración.* *c) El tiempo promedio hasta la disposición.* *d) Los costos de custodia, conservación y administración.* *e) Los ingresos obtenidos.* *f) El valor económico preservado o recuperado.* *g) El valor público generado.* *h) El número de bienes con Plan Individual de Administración y Disposición.* *i) El número de bienes asignados para fines públicos.* *j) El número de bienes destinados a salud y educación.* *k) El número de bienes incorporados a proyectos o intervenciones de infraestructura.* *l) El número de bienes sin acto de administración.* *m) El número de bienes cuyo valor se haya deteriorado durante su administración.* *n) El número de bienes con riesgo de pérdida de valor atendidos mediante mecanismos de disposición prioritaria.*
	Artículo 71.- Informe anual de gestión *El PRONABI presenta anualmente al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y a la Comisión competente de la Cámara de Diputados un informe sobre la administración, aprovechamiento y disposición de los bienes bajo su competencia. El informe contiene, como mínimo:* *a) El margesí de bienes recibidos.* *b) El margesí de bienes devueltos.* *c) El margesí de bienes sujetos a medidas cautelares.* *d) La relación de bienes con asignaciones temporales.* *e) La relación de bienes con asignaciones definitivas.* *f) Las subastas y subastas anticipadas.* *g) Los ingresos obtenidos.* *h) Los costos de administración.* *i) El margesí de bienes sin acto de administración.* *j) El margesí de bienes cuyo valor se haya deteriorado.* *k) El margesí de bienes incorporados a la Cartera Nacional de Bienes Inmuebles para Fines Públicos Prioritarios.* *l) El margesí de bienes destinados a salud y educación.* *m) Los proyectos o intervenciones de infraestructura beneficiados.* *n) El grado de cumplimiento de los indicadores de gestión y resultados*
	Artículo 72.- Responsabilidad de las entidades beneficiarias

	Las entidades que reciban bienes en uso temporal o definitivo están obligadas a: *a) Utilizarlos exclusivamente para la finalidad autorizada.* *b) Mantenerlos y conservarlos adecuadamente.* *c) Adoptar las medidas necesarias para preservar su valor y condiciones de uso.* *d) Asumir las obligaciones establecidas en el acto de asignación.* *e) Informar periódicamente al PRONABI sobre su utilización.* *f) Permitir las acciones de supervisión y verificación del PRONABI.* *g) Evitar la sub asignación, transferencia o utilización distinta a la autorizada.* *h) Restituir el bien al PRONABI al vencimiento del plazo de asignación temporal, cuando se produzca su resolución o cuando corresponda conforme al acto de asignación y al ordenamiento jurídico.* *Cuando exista una decisión judicial firme que ordene la devolución del bien a su titular o a quien corresponda, la entidad beneficiaria debe cumplir las obligaciones de entrega que le resulten exigibles, de conformidad con el artículo 35 del presente decreto legislativo y dentro de los plazos establecidos en dicha disposición.* *El PRONABI adopta las medidas administrativas y legales que correspondan para recuperar la posesión y administración de los bienes cuando concluya la asignación temporal o se configure alguna causal de resolución del acto de asignación. Una vez recuperado el bien, puede determinar una nueva modalidad de administración o disposición, siempre que su situación jurídica lo permita y se cumplan las disposiciones legales aplicables.* *h) Asumir la responsabilidad por los daños, deterioros o modificaciones del bien que sean imputables a sus acciones u omisiones, sin perjuicio del desgaste derivado de su uso ordinario y de las responsabilidades que correspondan conforme al ordenamiento jurídico.* *El incumplimiento de estas obligaciones genera las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan, conforme a la legislación vigente.*
	Artículo 73.- Respeto de las competencias judiciales y derechos de terceros *Las disposiciones de la presente ley se aplican sin afectar las competencias de los órganos jurisdiccionales, las medidas cautelares, las resoluciones judiciales, la situación jurídica de los bienes ni los derechos de terceros adquiridos de buena fe conforme a ley.*

	Ninguna disposición de la presente ley puede interpretarse como autorización para transferir, gravar, disponer, modificar o alterar la situación jurídica de un bien en contravención de una resolución judicial o del ordenamiento jurídico aplicable.

VII. Análisis costo-beneficio

La presente iniciativa legislativa tiene por finalidad fortalecer el régimen de administración y disposición de los bienes a cargo del Programa Nacional de Bienes Incautados – PRONABI, promoviendo una gestión integral orientada a la conservación de su valor, reducción de su inmovilización, aprovechamiento económico y generación de valor público, con especial prioridad, cuando resulte jurídica, técnica, económica, ambiental y socialmente viable, a infraestructura y servicios públicos de salud y educación.

La propuesta no crea una nueva entidad pública, no establece un nuevo programa presupuestal ni dispone la contratación obligatoria de nuevo personal. Su implementación se sustenta principalmente en las competencias, procedimientos, instrumentos de gestión y recursos institucionales existentes, sin perjuicio de las adecuaciones administrativas que correspondan dentro del presupuesto institucional de las entidades involucradas.

1. Actores y grupos de interés afectados

La iniciativa genera efectos diferenciados sobre los siguientes actores:

1.1. El Programa Nacional de Bienes Incautados – PRONABI: Es el principal sujeto directamente comprendido por la propuesta. Este deberá fortalecer sus mecanismos de clasificación, evaluación, planificación, administración, disposición, seguimiento y reporte de los bienes bajo su competencia. La propuesta no modifica la naturaleza institucional del PRONABI ni crea nuevas estructuras orgánicas.
1.2. El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos: El MINJUSDH, como sector al que se encuentra vinculado PRONABI, tendrá un rol de conducción, supervisión y articulación de la política de administración de los bienes comprendidos en el régimen.
1.3. El Ministerio de Salud y las entidades del sector Salud: El MINSA y las entidades públicas competentes podrán beneficiarse de la identificación de inmuebles susceptibles de ser aprovechados para infraestructura y servicios de salud.
1.4. El Ministerio de Educación y las entidades del sector Educación: El MINEDU y las entidades competentes podrán identificar inmuebles que eventualmente puedan contribuir al cierre de brechas de infraestructura educativa.
1.5. Los Gobiernos regionales y los gobiernos locales: Los gobiernos regionales y locales podrán solicitar la evaluación de bienes administrados por el PRONABI y, de corresponder, ser beneficiarios de asignaciones de uso temporal o definitivo, conforme al marco jurídico aplicable.
1.6. El Ministerio de Economía y Finanzas: El MEF interviene principalmente por su relación con los sistemas administrativos de presupuesto, inversión pública y participación privada.

1.7. Otros actores como el Poder Judicial, el Ministerio Público, terceros con derechos sobre los bienes, la ciudadanía

2. Efectos monetarios

Los efectos monetarios esperados se producen tanto por la reducción de costos como por la posibilidad de generar o preservar valor económico.

2.1. La reducción de costos de custodia y de conservación: Porque una administración más oportuna reduce el período durante el cual determinados bienes permanecen bajo custodia, disminuyendo los costos asociados a vigilancia, conservación, mantenimiento y otros gastos vinculados a su administración.
2.2. La reducción de pérdidas por deterioro: La clasificación de los bienes y la identificación temprana de aquellos que presentan riesgo de deterioro permitirá adoptar medidas de conservación, aprovechamiento o disposición oportunas.
2.3. El incremento de ingresos: La aplicación de criterios de valorización y maximización del valor público mejorará la selección entre alternativas como arrendamiento, subasta u otras modalidades legalmente permitidas.
2.4. La reducción de los costos de adquisición de inmuebles: Cuando un inmueble administrado por PRONABI sea jurídicamente disponible y resulte adecuado para un proyecto público, su utilización podría evitar o reducir la necesidad de que una entidad pública adquiera un inmueble en el mercado.
2.5. Los costos de implementación: La implementación puede generar costos administrativos vinculados con:

- La clasificación y la evaluación de bienes
- La actualización de información
- La elaboración de planes de administración y de disposición
- La coordinación interinstitucional
- La elaboración y la actualización de la cartera de inmuebles
- El seguimiento e indicadores.

No obstante, es importante mencionar que estos costos corresponden principalmente a actividades relacionadas con las funciones que actualmente desarrolla el PRONABI y podrán ser atendidos con los recursos institucionales disponibles, sujeto a la programación presupuestal correspondiente.

3. Efectos no monetarios

Los principales efectos no monetarios esperados son:

3.1. Mayor eficiencia de la gestión patrimonial: Por el establecimiento de una secuencia ordenada de identificación, clasificación, evaluación, planificación, administración, disposición y seguimiento.
3.2. Mayor transparencia y trazabilidad de los bienes: Por la mejor disponibilidad de información sobre la situación jurídica, física, económica y administrativa de los bienes.
3.3. Mayor oportunidad en la toma de decisiones: La identificación de bienes en riesgo de deterioro permitirá priorizar las decisiones a tomar respecto de aquellos activos que requieren una actuación inmediata.

3.4. Mayor aprovechamiento social de los bienes: Los bienes que resulten aptos podrán ser utilizados para atender necesidades públicas, incluyendo infraestructura y servicios de salud y educación.
3.5. Mejor articulación interinstitucional: La creación de una cartera de inmuebles con potencial de aprovechamiento público permitirá mejorar la coordinación entre el PRONABI, los ministerios y los gobiernos regionales y locales.
3.6. El fortalecimiento de la rendición de cuentas: La incorporación de indicadores permitirá evaluar resultados y no solamente actividades administrativas.
3.7. La preservación de las garantías jurídicas: La propuesta mantiene como límite la situación jurídica de los bienes, las medidas cautelares, las decisiones judiciales y los derechos de terceros.

4. Impacto económico

El impacto económico esperado de la iniciativa es predominantemente positivo, aunque su magnitud dependerá del número, naturaleza, situación jurídica y valor de los bienes administrados por el PRONABI. La propuesta puede producir los siguientes efectos:

4.1. La mejor utilización de activos públicos: Porque la identificación y la clasificación de los bienes permite orientar cada activo hacia la modalidad de administración que resulte más conveniente.
4.2. La mayor recuperación del valor económico: Porque una intervención temprana sobre los bienes susceptibles de deterioro contribuirá a preservar su valor y evitar pérdidas económicas.
4.3. La generación de valor social: La asignación de bienes para infraestructura y servicios públicos genera beneficios sociales que no necesariamente se reflejan en ingresos monetarios para el Estado.
4.4. La reducción del costo de oportunidad: Un bien que permanece sin utilización representa un costo de oportunidad para el Estado.
4.5. Efectos sobre la inversión pública: La disponibilidad de terrenos o inmuebles adecuados puede facilitar la formulación de determinadas inversiones públicas.
4.6. Efectos sobre la actividad económica local: El aprovechamiento de inmuebles para infraestructura pública genera efectos indirectos sobre las economías locales mediante la ejecución de inversiones, contratación de servicios y ampliación de la oferta de servicios públicos.

5. Impacto presupuestal

La presente iniciativa no genera por sí misma gasto público adicional obligatorio, dado que no crea una entidad, pliego presupuestal, unidad ejecutora ni programa presupuestal; tampoco establece una obligación de contratación adicional de personal. Las actividades de clasificación, evaluación, planificación, administración, disposición, seguimiento y elaboración de información serán desarrolladas, principalmente, utilizando las competencias, capacidades y recursos institucionales existentes del PRONABI y de las entidades participantes.

Las adecuaciones normativas, administrativas y de gestión que resulten necesarias deberán efectuarse con cargo a los presupuestos institucionales de las entidades involucradas, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

En el caso de las inversiones en infraestructura y servicios públicos que eventualmente se desarrollen utilizando bienes administrados por PRONABI, su financiamiento deberá sujetarse a las reglas presupuestarias y de inversión pública vigentes y a la disponibilidad presupuestal de las entidades responsables.

6. Compatibilidad con el artículo 107 – Derecho de iniciativa de los diputados, literal a), del Reglamento de la Cámara de Diputados

El artículo 107, literal a), del Reglamento de la Cámara de Diputados establece que las proposiciones legislativas presentadas por los diputados no pueden contener propuestas de creación ni de aumento de gasto público.

La presente iniciativa es compatible con dicha disposición por las siguientes razones:

6.1. No crea una nueva entidad pública, la propuesta mantiene al PRONABI dentro de su estructura institucional vigente y no crea un organismo, programa o entidad adicional.
6.2. No crea un nuevo pliego presupuestal, la propuesta no dispone la creación de una nueva unidad presupuestal ni establece una fuente de financiamiento adicional.
6.3. No dispone la contratación obligatoria de personal, la propuesta no establece nuevos cargos, plazas ni incrementos remunerativos.
6.4. No establece una asignación presupuestal específica, la iniciativa no ordena al Tesoro Público transferir recursos ni dispone créditos presupuestarios a favor de PRONABI, MINSA, MINEDU, gobiernos regionales o gobiernos locales.
6.5. No ordena la ejecución automática de infraestructura, la priorización de determinados inmuebles para salud o educación no implica la obligación de construir establecimientos ni genera por sí misma proyectos de inversión.
6.6. La implementación se efectúa dentro de los presupuestos institucionales

Por consiguiente, la iniciativa no contiene una propuesta de creación ni de aumento de gasto público, por lo que resulta compatible con el artículo 107, literal a), del Reglamento de la Cámara de Diputados.

7. Balance costo-beneficio

Del análisis realizado se concluye que los beneficios económicos, sociales e institucionales esperados superan los costos regulatorios y administrativos derivados de la implementación de la propuesta. El balance de la iniciativa debe considerar que sus beneficios no son exclusivamente monetarios.

<u>Costos identificados</u>

Los principales costos potenciales son:

- Los costos administrativos derivados de la clasificación y la evaluación de bienes.
- Los costos generados por la actualización y la sistematización de información.
- Los costos de la elaboración y el seguimiento de planes de administración y disposición.

- Los costos por la coordinación interinstitucional.
- Eventuales costos de conservación o de adecuación de inmuebles que sean asignados para fines públicos, los cuales corresponderán a la entidad beneficiaria y deberán contar con el financiamiento que legalmente corresponda.

Hay que tener en cuenta, que todos estos costos son susceptibles de ser gestionados dentro de las competencias y presupuestos institucionales existentes y, en el caso de proyectos de inversión, deberán ser evaluados y financiados de acuerdo con las reglas aplicables.

Beneficios identificados

Los principales beneficios son:

- La reducción de los periodos de inmovilización de activos.
- La reducción del riesgo de deterioro y la pérdida de valor.
- La reducción potencial de costos de custodia y conservación.
- La mayor generación de valor económico.
- La mayor transparencia y trazabilidad de los bienes.
- La mejor capacidad para medir resultados.
- El mejor aprovechamiento social de los activos.
- La mejora de la capacidad de utilizar inmuebles administrados por el PRONABI para atender brechas de infraestructura y servicios públicos.
- La potencial reducción de costos de adquisición de inmuebles por parte del Estado cuando un bien del PRONABI resulte jurídicamente disponible y técnicamente adecuado.
- El fortalecimiento de la capacidad institucional del Estado para transformar bienes vinculados a actividades ilícitas en activos que generen valor económico y social.

VIII. Impacto ambiental

La presente iniciativa legislativa no genera por sí misma impactos ambientales negativos directos, debido a que su objeto se circunscribe al fortalecimiento del régimen de administración, evaluación, aprovechamiento y disposición de los bienes patrimoniales administrados por el Programa Nacional de Bienes Incautados – PRONABI.

La propuesta no autoriza directamente la ejecución de obras de infraestructura, no modifica por sí misma el uso físico de los inmuebles, no habilita actividades extractivas, industriales o productivas y tampoco sustituye las autorizaciones, licencias, certificaciones ambientales o demás instrumentos de gestión ambiental exigibles conforme al ordenamiento jurídico.

a) Impactos ambientales positivos potenciales, la iniciativa puede generar efectos ambientales positivos indirectos, principalmente mediante una mejor gestión y conservación de los bienes inmuebles administrados por el Estado.

    - Por la mayor prevención del deterioro y abandono de inmuebles
    - Por el mejor aprovechamiento de infraestructura existente, dado que la utilización de inmuebles ya existentes para fines públicos, reduce la

necesidad de adquirir nuevos terrenos y disminuir la presión sobre áreas no intervenidas.
- La incorporación de criterios ambientales en la evaluación de gestión
- La mejor prevención de conflictos ambientales, porque se reduce la posibilidad de que un inmueble sea destinado a una finalidad incompatible con las características ambientales de su ubicación.

b) Impactos ambientales potenciales de las intervenciones posteriores, la asignación o disposición de un inmueble a favor de una entidad pública no implica automáticamente que su utilización sea ambientalmente inocua**.**

En caso de que el inmueble sea destinado posteriormente a la construcción, ampliación, modificación o funcionamiento de infraestructura o actividades susceptibles de generar impactos ambientales significativos, la entidad responsable deberá cumplir con la legislación ambiental aplicable y, cuando corresponda, con el Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental – SEIA.

c) Condiciones ambientales para el aprovechamiento de inmuebles, la propuesta deberá ser aplicada considerando, cuando corresponda:
- La compatibilidad del uso
- Las condiciones ambientales existentes
- La existencia de áreas naturales protegidas, ecosistemas frágiles u otras zonas sujetas a protección especial
- La existencia de riesgos que puedan afectar la seguridad de las personas o la sostenibilidad del uso propuesto
- La eventual presencia de pasivos ambientales que puedan comprometer la utilización del inmueble
- La disponibilidad y sostenibilidad de los servicios básicos
- Las condiciones de gestión de residuos sólidos, aguas residuales y emisiones
- La eficiencia en el uso de recursos naturales y energía
- Las demás obligaciones ambientales de la legislación vigente.

d) Cumplimiento del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, la incorporación de un inmueble a la cartera de bienes con potencial de aprovechamiento público no constituye aprobación de un proyecto de inversión ni certificación de viabilidad ambiental.

e) Responsabilidad ambiental de las entidades beneficiarias, los actuales Lineamientos de PRONABI ya establecen obligaciones para las entidades beneficiarias relacionadas con la conservación, custodia, mantenimiento, realización de mejoras para evitar el deterioro y comunicación periódica sobre el estado de conservación del bien.