

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 057-2014/SBN**

San Isidro, 31 de julio de 2014

**VISTO:**

El Informe N° 0044-2014/SBN-DGPE de fecha 24 de julio de 2014, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal; y los Informes Especiales N°s 00503-2014/SBN-OPP-KLS y 0502-2014/SBN-OPP-PLC, de fechas 25 y 30 de julio de 2014, respectivamente, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su modificatoria, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, mediante la Directiva N° 08-2012/SBN-SG denominada "Normas y Procedimientos para la formulación, aprobación, implementación y evaluación de Planes en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN", aprobada por la Resolución N° 086-2012/SBN-SG de fecha 08 de noviembre de 2012, y modificada por la Resolución N° 053-2013/SBN-SG, se establecieron los lineamientos y procedimientos para la formulación, aprobación, ejecución, monitoreo y evaluación de los planes de la SBN;

Que, con la Resolución N° 008-2014/SBN de fecha 22 de enero de 2014, se aprobó el "Plan de Apoyo a la Inversión Pública y Privada 2014", con la finalidad de administrar un portafolio de inmuebles que permita ofertar una cartera de predios estatales que coadyuve a la inversión pública y privada según sus fines y potencialidades, a través de acciones a cargo de las Subdirecciones de Desarrollo Inmobiliario y de Administración del Patrimonio Estatal, conforme a sus competencias, por un plazo de ejecución de siete meses, es decir, hasta el mes de julio de 2014;

Que, a través del Informe N° 0044-2014/SBN-DGPE de fecha 24 de julio de 2014, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, se propone la modificación del "Plan de Apoyo a la Inversión Pública y Privada 2014", para que la Subdirección de Administración de la Propiedad Estatal concluya las metas pendientes de los Objetivos Específicos N°s 1 y 4, así como la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario concluya las metas pendientes y ejecute las nuevas metas planteadas en las zonas de intervención, para lo cual se requiere la ampliación del plazo de ejecución del Plan hasta diciembre de 2014;



Que, mediante el Informe Especial N° 0502-2014/SBN-OPP-PLC de fecha 30 de julio de 2014, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto ha emitido opinión técnica favorable sobre la modificación del citado Plan, señalando que se encuentra alineado al Plan Estratégico Institucional - PEI 2012-2016, reformulado mediante la Resolución N° 116-2012/SBN del 28 de diciembre de 2012 y modificado por la Resolución N° 096-2013/SBN del 27 de diciembre de 2013;

Que, asimismo, de acuerdo al Informe Especial N° 00503-2014/SBN-OPP-KLS de fecha 25 de julio de 2014, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto señala que en el Presupuesto Institucional 2014, existe disponibilidad para financiar la modificación del "Plan de Apoyo a la Inversión Pública y Privada 2014", hasta por el monto de S/. 853,397.30;

Que, en tal sentido, es necesario aprobar la modificación del "Plan de Apoyo a la Inversión Pública y Privada 2014", elaborado por las Subdirecciones de Desarrollo Inmobiliario y de Administración de la Propiedad Estatal, a fin que concluyan con las metas pendientes de los Objetivos Específicos N°s 1 y 4, así como las metas pendientes y ejecuten las nuevas metas planteadas en las zonas de intervención, respectivamente; para lo cual se requiere la ampliación del plazo de ejecución del Plan hasta diciembre de 2014;

Con el visado de la Secretaría General, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, y la Oficina de Asesoría Jurídica;

De conformidad con lo establecido en los artículos 13° y 14° de la Ley N° 29151, los artículos 44° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y la Directiva N° 08-2012/SBN-SG, denominada "Normas y Procedimientos para la formulación, aprobación, implementación y evaluación de Planes en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN", aprobada por la Resolución N° 086-2012/SBN-SG; y en uso de las facultades conferidas por los incisos h) y r) del artículo 11° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Aprobar la modificación del "Plan de Apoyo a la Inversión Pública y Privada 2014", el mismo que forma parte de la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** Las Subdirecciones de Administración del Patrimonio Estatal y de Desarrollo Inmobiliario, son las encargadas de implementar y ejecutar el Plan aprobado en el artículo 1° de la presente Resolución.

**Artículo 3°.-** La Oficina de Planeamiento y Presupuesto deberá efectuar el monitoreo y evaluación del cumplimiento del "Plan de Apoyo a la Inversión Pública y Privada 2014" modificado, elevando a la Secretaría General los informes correspondientes.

**Artículo 4°.-** Encargar a la Secretaría General que disponga la publicación de la presente Resolución en la página web institucional ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese y comuníquese.**

  
MARIA CORDERO VASQUEZ  
SUPERINTENDENTE  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCION DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO

SUBDIRECCION DE ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL

## PLAN DE APOYO A LA INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA 2014

(Modificado)

Julio 2014



## Resumen Ejecutivo

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales –SBN, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), que cumple dos roles, la de normar y supervisar los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales que realicen las entidades a efectos de lograr una administración eficiente y ordenada, así como ejecutar los actos vinculados de los bienes que se encuentren a su cargo.

Es función y atribución exclusiva de la SBN procurar una eficiente gestión de Portafolio Inmobiliario de propiedad estatal, que sirva para la toma de decisiones oportuna, a fin de obtener no sólo rentabilidad económica y social de los predios; sino también, una gestión ordenada del territorio contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado.

La economía nacional tiene una situación muy favorable desde el 2001, con un crecimiento sostenido que ha llegado al 6% del PBI, impulsado por un aumento continuo de la inversión pública y privada, en los diferentes sectores de la actividad económica, lo cual ha generado una mayor demanda de terrenos libres y la revalorización del capital inmobiliario del Estado.

En ese sentido, la SBN ha recibido en los tres últimos años, 1,605 Solicitudes de Ingreso de predios, de actos de administración y de disposición, los cuales no han podido ser atendidos en su totalidad.

Por ello y a fin de implementar el Portafolio inmobiliario del Estado, la SBN en los años 2012 y 2013, ha ejecutado planes, en los que evaluó 164 predios registrados en el SINABIP, que se encuentran en situación de desocupados y cuya situación se desconocía, a fin de identificar los que presentan potencial para el desarrollo de proyectos de inversión pública y privada y determinar su valor y oportunidad de mercado.

Como resultado de la ejecución de los planes, se tiene que la tasa promedio de predios del SINABIP a ser incorporados al Portafolio Inmobiliario es de 37.45 %, resultado que no permite atender en el corto plazo la demanda predial del sector público y privado.

El Gobierno Nacional en el año 2013, a fin de lograr un mayor dinamismo en la economía y promover el desarrollo de proyectos públicos y privados en materia de infraestructura y servicios, necesarios para la atención inmediata de la población, así como las concesiones de obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, ha emitido el Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, que establece los procedimientos administrativos para la entrega de la servidumbre en el más breve plazo.

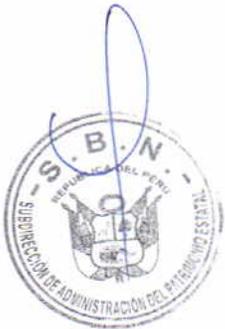
Desde la dación de la norma antes citada, la SBN ha recibido solicitudes de diversas empresas para el otorgamiento de servidumbres, que exceden la capacidad operativa para su atención en el plazo legal previsto.

En ese sentido, se planteó el “Plan de Apoyo a la Inversión Pública y Privada 2014”, que fue aprobado con la Resolución N° 008-2014/SBN de fecha 22 de enero del 2014, por un



periodo de siete meses (7), a cargo de las Subdirecciones de Administración del Patrimonio Estatal y de Desarrollo Inmobiliario, con el objetivo, de identificar e inscribir a favor del Estado, terrenos con potencialidad económica y social, de incorporar predios al Portafolio y ofertar una cartera de predios a través de la venta por subasta pública y atender las solicitudes de servidumbre solicitadas por las empresas, a fin de apoyar el desarrollo de la inversión pública y privada, lo cual permitirá que la SBN se convierta en un eje fundamental para el desarrollo del país.

Considerando la necesidad de continuar ejecutando los actividades de los objetivos específicos del Plan, se presenta la modificación del "Plan de Apoyo a la Inversión Pública y Privada - 2014", ampliando el plazo de ejecución por cinco meses (5), lo cual permitirá concluir las metas pendientes y las nuevas metas planteadas a cargo de las mencionadas subdirecciones.



# INDICE

## I. DIAGNOSTICO

1.1. ANTECEDENTES

1.2. PROBLEMÁTICA

## II. ASPECTOS GENERALES

2.1. BASE LEGAL

2.2. MARCO INSTITUCIONAL

2.3. ALCANCE

2.4. PRESUPUESTO Y RECURSOS

## III. PRINCIPIOS RECTORES DEL PLAN

## IV. OBJETIVO GENERAL Y ESPECÍFICO

## V. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

## VI. ACCIONES ESTRATÉGICAS, INDICADORES, METAS Y RESPONSABLES

## VII. MONITOREO Y EVALUACIÓN

## VIII. GLOSARIO DE TÉRMINOS



# PLAN DE APOYO A LA INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA 2014

## I. DIAGNÓSTICO

### 1.1. ANTECEDENTES

- 1 Mediante la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se creó el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante la "SNBE" como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan de manera integral y coherente, los bienes estatales, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, estableciéndose como Ente Rector del SNBE a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en adelante la "SBN".
- 2 El artículo 23° de la Ley N° 29151, los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares ni de las comunidades campesinas y nativas son de dominio del Estado, cuya inscripción compete a la SBN y a los gobiernos regionales a quienes se les ha transferido la competencia, asimismo, el artículo 14° dispone que es función exclusiva de la SBN, entre otras, procurar una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor.
- 3 El artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, en su inciso a), establece que corresponde a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales, bajo competencia de la SBN.
- 4 El artículo 48° del Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, en su inciso b), establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) está encargada de ejecutar las acciones tendientes al desarrollo del Portafolio Inmobiliario de los Bienes Estatales procurando maximizar su rentabilidad económica y social.
- 5 El Gobierno Nacional en el presente año, a fin de facilitar la inversión pública y privada, ha emitido el Decreto Supremo N° 054-2013-PCM que en su artículo 6°, establece el procedimiento administrativo para el otorgamiento de servidumbres temporales o definitivas sobre predios estatales inscritos o no en el Registro de Predios, la SBN efectúa el diagnóstico técnico-legal y en el plazo no mayor de 15 días hábiles realiza la entrega provisional del predio de propiedad del Estado, administrado por la SBN o bajo competencia del Gobierno Regional o registrado a nombre de una Entidad Pública, a quien se les comunicará, para la constitución del derecho de servidumbre.

### 1.2. PROBLEMÁTICA

- 1 Limitada capacidad operativa para incorporar terrenos al dominio del Estado:

Existe una gran cantidad de terrenos que siendo propiedad del Estado no presentan inscripción registral y que no pueden ser incorporados al mercado predial, por falta de inscripción, cuyo impulso inicial comienza con la primera de dominio.

En los últimos tres años se han recibido 765 solicitudes de incorporación de predios al dominio del Estado, de administrados que pretenden solicitar posteriormente la venta por subasta, a fin de ejecutar proyectos sobre ellos; en ese mismo periodo, la SBN ha inscrito 229 predios en primera de dominio a favor del Estado.

## 2 Predios registrados en el SINABIP sin valor de mercado:

Según lo indicado por la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC), de los 53,438 predios registrados en el SINABIP, 2,205 están en calidad de desocupados, de éstos 578 son administrados por la SBN, cuya situación actual se desconoce, lo cual no permite determinar sus potencialidades y mucho menos incorporarlos al Portafolio Inmobiliario de propiedad estatal.

Como resultado de la ejecución de los planes en el 2012 y 2013, se tiene que la tasa promedio de predios del SINABIP a ser incorporados al Portafolio, es de 34.45%, como se advierte a continuación:

4.1. "Plan Piloto de Incorporación de Predios al Portafolio Inmobiliario del Estado", ejecutado en el año 2012, en un periodo de dos meses, se evaluaron 53 predios ubicados en Ancash e Ica, de los cuales 20 presentan potencialidad para la ejecución de proyectos de turismo, vivienda, comercio, industria y agrícola; del trabajo realizado, se advirtió que la tasa de predios del SINABIP, a ser incorporados al Portafolio, fue de 37.74%.

4.2. "Plan de Incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario de la propiedad Estatal", aprobado con la Resolución N° 045-2013/SBN modificada por la Resolución N° 060-2013/SBN del 23 de setiembre de 2013, ejecutado en 5 meses, se evaluaron 401 predios (identificados por la SDRC y los solicitados en venta), en los que se identificó 125 con potencialidad, ubicados en Lima Metropolitana, Piura y Moquegua, de cuales solo fueron materia de inspección y determinación de valor de mercado de 78 predios, quedando 47 predios pendientes de inspección, asimismo, se realizó el análisis de oportunidad de mercado de 44 predios, de los cuales 20 corresponde al Plan 2012; del trabajo realizado, se tiene que la tasa de predios del SINABIP, factible de ser incorporados al Portafolio, es de 31.17%.

## 3 Limitada capacidad operativa para atender, la demanda predial del sector público y privado.

En los tres últimos años, se han recibido 1,605 Solicitudes de predios, 562 de actos de administración (299 de afectación en uso, 115 de cesión en uso, 8 de usufructo, 140 de servidumbre) y 1,043 de actos de disposición (13 de constitución de derecho de superficie, 156 de transferencia y 874 de venta por subasta).

En ese mismo periodo, se han emitido 199 Resoluciones aprobando actos de administración (44) y de disposición (155) sobre los predios del Estado.

Asimismo, desde la dación del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, se han recibido solicitudes de diversas empresas para el otorgamiento de servidumbre, que exceden la capacidad operativa para cumplir con el plazo legal previsto.

## II. ASPECTOS GENERALES

### 2.1 Base Legal

- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y modificatoria.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

- Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, que aprueba las disposiciones especiales para la ejecución de procedimientos administrativos.
- Resolución N° 096-2013/SBN, que aprueba la reformulación del PEI 2012-2016 de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y sus modificatorias.
- Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.

## 2.2. Marco Institucional

### Objetivo Estratégico Institucional OE.3.

Desarrollar una gestión transparente, de calidad y descentralizada.

**O.E. N° 3. R.3.1.** Gestionar de manera eficiente los bienes estatales, maximizando su rendimiento económico y social.

## 2.3. Alcance

El presente Plan es de aplicación directa de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y de forma indirecta de la Subdirección de Registro y Catastro, Tecnologías de la Información y de la Oficina de Administración y Finanzas, en lo que se encuentre de acuerdo a sus competencias. El Plan tiene un periodo de ejecución hasta diciembre de 2014, tiempo en el que se pretende realizar las siguientes acciones estratégicas:

- ❖ Realizar 200 consultas registrales, adicionales a las 246 ejecutadas inicialmente.
- ❖ Incorporar al dominio del Estado, 50 predios de los cuales 35 quedaron pendientes del periodo enero – julio y 15 constituyen nuevas metas; con potencial para el desarrollo de proyectos de inversión pública y privada, ubicados en áreas de expansión urbana y extra urbana identificados por SDDI y SDAPE, así como, los solicitados en el marco del D.S. N° 54-2013-PCM.
- ❖ Elaborar 150 Fichas de evaluación en gabinete, adicionales a las 210 elaboradas inicialmente.
- ❖ Emitir 75 Informes de Potencialidad, adicionales a los 99 emitidos inicialmente.
- ❖ Incorporar un total de 168 predios al Portafolio Inmobiliario del Estado, de los cuales 21 quedaron pendientes del periodo enero – julio y 147 constituyen nuevas metas, ubicados en los departamentos de Piura, Ancash, Lima Metropolitana, Callao y Moquegua,.
- ❖ Emitir 50 Informes de Oportunidad de Mercado, de los cuales 48 quedaron pendientes del periodo enero – julio y 02 constituyen nuevas metas.
- ❖ Generar 31 Expedientes para ofertar predios con calidad y valor de mercado, a través de venta mediante convocatoria pública, para cumplir con las metas pendientes del periodo enero – julio.
- ❖ Entregar provisionalmente 75 predios solicitados en servidumbre, dentro del plazo establecido en la norma, adicionales a los 105 entregados inicialmente.
- ❖ Aprobar la constitución del derecho de servidumbre, mediante resolución, de 16 predios administrados por la SBN, para cumplir parcialmente con las metas pendientes del periodo enero – julio.
- ❖ Precisar que un predio es incorporado al Portafolio cuando cuenta con el "Informe de Potencialidad".
- ❖ El indicador "Informe de Oportunidad de Mercado" forma parte de la acción estratégica "Ofertar predios de calidad y con valor de mercado".

## 2.4. PRESUPUESTO Y RECURSOS

La ejecución del Plan requiere del siguiente presupuesto:



ACCIONES ESTRATEGICAS	RESPONSABLE	META FINANCIERA EJECUTADA ENE - JUL		META FINANCIERA PROYECTADA AGOST - DIC		
		BIENES Y SERVICIOS	TOTAL SI.	BIENES Y SERVICIOS	TOTAL SI.	
INCORPORAR PREDIOS AL PORTAFOLIO INMOBILIARIO DEL ESTADO	SDDI	CAS (4 abog + 1 bach. derecho + 5 ing)	249,965.01	CAS (4 abog + 1 bach. derecho + 5 ing)	192,500.00	
		ESSALUD de CAS y aguinaldo	6,727.65	ESSALUD de CAS y aguinaldo	9,077.40	
		Pasajes y gastos de transporte (Locales)	9,162.78	Pasajes y gastos de transporte (Locales)	32,250.00	
		Viáticos, pasajes y otros gastos	26,465.84	Viáticos, pasajes y otros gastos	34,560.00	
		Otros gastos	18,454.70	Otros gastos	10,880.00	
OFERTAR PREDIOS DE CALIDAD Y CON VALOR DE MERCADO		CAS ( 01 economistas)	0.00	CAS ( 01 economistas)	20,000.00	
		ESSALUD de CAS y aguinaldo		ESSALUD de CAS y aguinaldo	910.40	
		Otros servicios de publicidad y difusión	0.00	Otros servicios de publicidad y difusión	60,000.00	
		Alquiler de computadora	5,700.00	Alquiler de computadora	0.00	
		Serv. div. - gastos registrales	1,000.00	Serv. div. - gastos registrales	4,500.00	
		Serv. div. - tasación de predios	20,986.00	Serv. div. - tasación de predios	96,000.00	
		Serv. div. - Planes	8,000.00	Serv. div. - Planes	15,000.00	
INCORPORAR PREDIOS AL DOMINIO DEL ESTADO, SIN INSCRIPCIÓN REGISTRAL CON POTENCIALIDAD ECONOMICA Y SOCIAL		SDAPE	CAS (1 abog + 1 ing.)	50,209.73	CAS (1 abog + 1 ing)	40,000.00
			ESSALUD de CAS	1,334.20	ESSALUD de CAS y aguinaldo	2,026.00
			CAS Planes (1 dibujante)	18,000.00	CAS Planes (2 dibujante)	25,000.00
	ESSALUD de CAS		3,591.00	ESSALUD de CAS y aguinaldo	2,026.00	
	Papelería en general, útiles de oficina		0.00	Papelería en general, útiles de oficina	2,820.00	
	Pasajes y gastos de transporte		1,971.62	Pasajes y gastos de transporte	15,000.00	
	Viáticos y asig. por comisión de servicios		4,762.80	Viáticos y asig. por comisión de servicios	16,000.00	
	Otros gastos		4,885.00	Otros gastos	8,000.00	
	Serv. div. - gastos registrales		0.00	Tasa Registral por consultas/Inscripción	2,950.00	
	Otros servicios de publicidad y difusión		10,158.45	Publicaciones	50,000.00	
	ATENDER LOS REQUERIMIENTOS DE SERVIDUMBRE, EN EL MARCO DEL DECRETO SUPREMO N° 054-2013-PCM		CAS Planes (2Abog + 2 Ing+ 1 dibujante)	113,899.44	CAS Planes (3 abog. + 2 ing)	100,000.00
					ESSALUD de CAS y aguinaldo	5,065.00
Papelería en general, útiles de oficina			0.00	Papelería en general, útiles de oficina	2,820.00	
Pasajes y gastos de Transporte (Locales)			2,936.77	Pasajes y gastos de transporte (locales)	24,492.50	
Viáticos y asig. por comisión de servicios			23,290.50	Viáticos y asig. por comisión de servicios	48,000.00	
Otros gastos		18,682.33	Otros gastos	24,000.00		
Otros servicios de publicidad y difusión		0.00	Tasa Registral por Inscripción	1,520.00		
Serv. div. - gastos registrales		0.00	Notificaciones	8,000.00		
		<b>TOTAL</b>	<b>SI. 600,183.82</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SI. 853,397.30</b>	

### III. PRINCIPIOS RECTORES DEL PLAN

- Contribuir al desarrollo del país generando una fuente de información que incentive la inversión pública y privada.
- Promover una gestión eficiente y desconcentrada de los bienes estatales.
- Promover una gestión ordenada del territorio nacional, incentivando la utilización de los terrenos conforme a su potencialidad.

- Apoyo a la promoción del desarrollo de la inversión pública y privada con inclusión social.

#### IV. OBJETIVO GENERAL Y ESPECIFICO

##### Objetivo General

Administrar un portafolio de inmuebles, que permita ofertar una cartera de predios estatales que coadyuve a la inversión pública y privada según sus fines y potencialidades.

##### Objetivos específicos:

**O.E. N° 1:** Incorporar al dominio de Estado, los predios sin inscripción registral que presenten potencial para el desarrollo de proyectos de inversión pública y privada.

**O.E. N° 2:** Incorporar predios al Portafolio Inmobiliario del Estado,

**O.E. N° 3:** Ofertar predios de calidad y con valor de mercado

**O.E. N° 4:** Atender los requerimientos de Servidumbre, solicitados en el marco del D.S. N° 54-2013-PCM.

#### V. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

**O.E. N° 1:** Incorporar al dominio de Estado, los predios sin inscripción registral que presenten potencial para el desarrollo de proyectos de inversión pública y privada.

Este objetivo estará a cargo de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y se logrará a través de las siguientes acciones:

- Realizar el diagnóstico, con la información gráfica registral con la que cuenta la SBN a manera de consulta, de los predios calificados por SDAPE y SDDI con potencial para el desarrollo de proyectos de inversión pública y privada, incluyendo los solicitados en venta por subasta pública y en servidumbre en el marco del D.S. N° 54-2013-PCM; a fin de posteriormente identificar los terrenos que siendo del Estado no cuentan con inscripción registral.
- Realizar la investigación registral (búsqueda catastral), para determinar los predios que deben ser inscritos a favor del Estado.
- Realizar la inspección técnica del predio en campo, de contar con información técnica que indique que no presenta inscripción registral.
- Elaborar la documentación técnica y legal y la resolución de incorporación al dominio del Estado de los predios que no presenten inscripción registral.
- Aprobar y publicar la resolución que dispone la incorporación del predio a favor del Estado e inscribirlo en el Registro de Predios y en el SINABIP para su adecuada administración o disposición y comunicar a la SDDI para las acciones de su competencia.

**O.E. N° 2:** Incorporar predios al Portafolio Inmobiliario del Estado

Este objetivo estará a cargo de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y se logrará a través de las siguientes acciones:

- 
- 
- Identificar y evaluar, los predios registrados en el SINABIP, que presenten potencial para el desarrollo de proyectos de inversión pública y privada.
  - Realizar la inspección técnica del predio, para verificar la potencialidad y determinar su valor de mercado.
  - Incorporar la información del predio, en el aplicativo SINABIP, que permita visualizar la información relevante de los predios que conforman el Portafolio Inmobiliario del Estado, bajo administración de la SBN.

**O.E. N° 3: Ofertar predios con calidad y valor de mercado.**

Este objetivo estará a cargo de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y se logrará a través de las siguientes acciones:

- 
- 
- Realizar el análisis de oportunidad de mercado, de los predios del Portafolio y determinar el acto de disposición o administración más idóneo.
  - Identificar los predios del Portafolio, que serán materia disposición mediante convocatoria pública.
  - Evaluar las solicitudes de venta por subasta, de predios ocupados por terceros que no se encuentran dentro de las causales de venta directa e identificar los predios pueden ser materia de venta mediante convocatoria pública.
  - Generar Expedientes de subasta pública, con los documentos que sustenten el acto de administración o disposición del predio: resolución que autoriza el acto, documentos técnicos y legales, el certificado de parámetros urbanísticos y zonificación, así como, la tasación comercial del predio.

**O.E. N° 4: Atender los requerimientos de Servidumbre, en el marco del D.S. N° 54-2013-PCM.**

A cargo de la Subdirección de Administración de la Propiedad Estatal:

- 
- 
- 
- Revisar y evaluar la documentación remitida por los administrados al amparo del D.S. N° 54-2013-PCM y de ser caso solicitar la subsanación de las observaciones que se presenten.
  - Realizar el diagnóstico técnico – legal del predio, con la información administrativa y registral con la que cuenta la SBN.
  - De corresponder, entregar provisionalmente el predio solicitado en servidumbre, a los administrados, mediante un Acta de Entrega – Recepción, en un plazo no mayor de 15 días de recibida la solicitud. Si el terreno es propiedad del Estado, bajo competencia de los gobiernos regionales o de alguna entidad pública, se remitirán los actuados para que prosigan con el trámite correspondiente.
  - Proseguir con la evaluación técnica y legal respecto de los predios administrados por la SBN, realizar la inspección técnica y determinar el valor comercial del derecho de servidumbre, elaborar el informe técnico legal y emitir la resolución aprobando la constitución de la servidumbre, a fin de entregar definitivamente el predio.

## VI. ACCIONES ESTRATÉGICAS, INDICADORES, METAS Y RESPONSABLES

El "Plan de Apoyo a la Inversión Pública y Privada 2014", será ejecutado por un periodo total de 1 año es decir, hasta diciembre de 2014. Durante los meses de agosto a diciembre, se realizarán las acciones estratégicas, de acuerdo a los indicadores, metas y responsables que se detallan a continuación:

LINEAMIENTOS DE POLITICA	ACCIONES ESTRATEGICAS	INDICADOR	META ENERO - JULIO				META PROYECTADA AGOST - DIC						RESPONSABLE
			TOTAL	EJECUTADO ENE - JUN	META JULIO	PENDIENTE	AGOST	SET	OCT	NOV	DIC	TOTAL	
APOYO A LA PROMOCION DEL DESARROLLO DE LA INVERSION PUBLICA Y PRIVADA CON INCLUSION SOCIAL	INCORPORAR AL ESTADO, PREDIOS SIN INSCRIPCION REGISTRAL, CON POTENCIALIDAD ECONOMICA SOCIAL	POLIGONO CONSULTADO	246	188	65	0	40	40	40	40	40	200	SDAPE
		RESOLUCIONES	104	54	15	35	10	10	10	10	10	50	
	INCORPORAR PREDIOS AL PORTAFOLIO INMOBILIARIO DEL ESTADO	FICHA DE EVALUACION EN GABINETE	210	180	30	0	30	30	30	30	30	150	SDDI
		INFORME DE POTENCIALIDAD	99	84	15	0	15	15	15	15	15	75	
		PREDIOS INCORPORADOS AL PORTAFOLIO	70	39	10	21	34	33	34	33	34	168	
	OFERTAR PREDIOS DE CALIDAD Y CON VALOR DE MERCADO	INFORME DE OPORTUNIDAD DE MERCADO	70	12	10	48	10	10	10	10	10	50	SDDI
		EXPEDIENTES GENERADOS	52	12	9	31	0	15	0	0	16	31	
	ATENDER REQUERIMIENTOS DE SERVIDUMBRE	ACTA DE ENTREGA-RECEPCION	105	93	17	0	15	15	15	15	15	75	SDAPE
		RESOLUCION OTORGANDO LA SERVIDUMBRE	85	0	0	85	2	2	4	4	4	16	

## VII. MONITOREO Y EVALUACIÓN

Conforme a lo indicado en la Directiva N° 008-2012/SBN-SG, aprobada por la Resolución 086-2012/SBN-SG y modificada por la Resolución N° 053-2013/SBN-SG.

- La Oficina de Planeamiento y Presupuesto –OPP es quien realizará el monitoreo y evaluación del Plan e informará de los avances a la Secretaría General.
- La Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal – DGPE informará trimestralmente de los avances del Plan a la OPP para su atención correspondiente.
- La Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE y la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI, son responsables de la ejecución del Plan, conforme lo indicado en el numeral precedente y deberán informar trimestralmente de los resultados obtenidos.

## VIII. GLOSARIO DE TÉRMINOS

**Rentabilidad económica:** La rentabilidad estará puesta en obtener el mayor valor comercial del mercado.

**Rentabilidad Social:** Obtener la mayor utilidad para el conjunto social, que responda a las estrategias y políticas de crecimiento y desarrollo económico y social del Sector al cual estamos adscritos.

**Tasación comercial:** Cuando los valores corresponden a los del libre mercado que contempla criterios de ubicación, tamaño, condiciones y otros indicadores.

**Potencialidad del inmueble:** Se realiza la investigación a fin de identificar el uso actual, la zonificación y los proyectos de carácter local, regional o nacional en la zona donde se ubica el predio, para determinar la potencial actual del predio.

Oportunidad de inversión del inmueble, que permita maximizar la rentabilidad económica y social del mismo.

**Portafolio Inmobiliario de los bienes inmuebles del Estado:** Fuente de información con la que cuenta la SBN para ofertar una cartera de predios estatales que coadyuve a la toma de decisiones para la inversión pública y privada de acuerdo a sus fines y potenciales.

**Análisis de oportunidad de mercado:** Oportunidad de inversión del inmueble, que permita maximizar la rentabilidad económica y social del mismo.

