

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 008-2014/SBN

San Isidro, 22 de enero de 2014

VISTO:

El Informe N° 00004-2014/SBN-DGPE de fecha 02 de enero de 2014, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal; y los Informes Especiales N°s 00017-2014/SBN-OPP-KLS y 0019-2014/SBN-OPP-PLC, de fechas 14 y 15 de enero 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 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, el artículo 23° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SBN, dispone que 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 inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, asimismo, el literal c) del numeral 14.1 del artículo 14° de la citada Ley, señala que es función y atribución exclusiva de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, procurar una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor;

Que, el literal a) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, establece que es función específica de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN;



Que, conforme al literal b) del artículo 48° del mencionado Reglamento, es función específica de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN, ejecutar acciones tendentes al desarrollo del Portafolio Inmobiliario de los bienes estatales, procurando la maximización de su rentabilidad económica y social;

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, se establecieron los lineamientos y procedimientos para la formulación, aprobación, ejecución, monitoreo y evaluación de los planes de la SBN;

Que, a través del Informe N° 00004-2014/SBN-DGPE de fecha 02 de enero de 2014, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal propone la aprobación del "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;

Que, mediante el Informe Especial N° 0019-2014/SBN-OPP-PLC del 15 de enero de 2014, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto ha emitido opinión técnica favorable sobre el 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; así como al Plan Operativo Institucional - POI 2014, aprobado por la Resolución N° 098-2013/SBN del 27 de diciembre de 2013, modificado por la Resolución N° 03-2014/SBN del 08 de enero de 2014;

Que, asimismo, de acuerdo al Informe Especial N° 00017-2014/SBN-OPP-KLS de fecha 14 de enero de 2014, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto señala que en el Presupuesto Institucional 2014, existe disponibilidad para financiar el "Plan de Apoyo a la Inversión Pública y Privada 2014", por el periodo de ejecución hasta el 31 de julio de 2014;

Que, en tal sentido, es necesario aprobar el "Plan de Apoyo a la Inversión Pública y Privada 2014", elaborado por las Subdirecciones de Desarrollo Inmobiliario y de Administración del Patrimonio Estatal;

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, y 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 el inciso h) 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;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 008-2014/SBN



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar el "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 los encargados 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", 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).

Regístrese y comuníquese.



SONIA 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**

PERIODO DE EJECUCION: SIETE MESES

Enero 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.

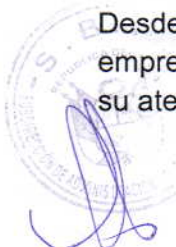
En ese sentido, la SBN ha recibido en los tres últimos años, 1,605 Solicitudes de Ingreso de predios, de actos de administración y de disposición, los cuales no han podido ser atendidos en su totalidad.

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 ha evaluado 124 y 140 predios registrados en el SINABIP, respectivamente, 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 permitiría 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, la SBN antes citada 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 ha planteado un plan de mayor nivel, como es el “Plan de Apoyo a la Inversión Pública y Privada 2014”, a cargo la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, que tiene como objetivo, identificar e inscribir a favor del Estado, terrenos con potencialidad económica y social, a fin de incorporarlos al Portafolio y ofertar una cartera de predios para apoyar el desarrollo de la inversión pública y privada, situación que permitirá que la SBN se convierta en un eje fundamental para el desarrollo del país.



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 ESTRATEGICAS, INDICADORES, METAS Y RESPONSABLES

VII. MONITOREO Y EVALUACION

VIII. GLOSARIO DE TÉRMINOS



PLAN DE APOYO A LA INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA 2014

I. DIAGNOSTICO

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.
- 3 El artículo 14° de la citada Ley 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.
- 4 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.
- 5 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 la maximización de su rentabilidad económica y social.
- 6 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.



Predios registrados en el SINABIP sin valor de mercado:

Según lo indicado por la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC), en la actualidad están registrados 53,438 predios en el SINABIP, de los cuales 2,205 están en calidad de desocupados, de éstos 578 son administrados por la SBN y 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 Ingreso 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.

Cabe indicar, que en muchos casos, los proyectos que involucran inversiones, no están inscritos en el Registro de Predios, por lo que es necesario realizar la inmatriculación a favor del Estado, situación que prolonga el procedimiento.

En ese contexto, para el ejercicio 2014 se ha elaborado un plan de mayor de nivel, como es el "Plan de Apoyo a la Inversión Pública y Privada 2014", a fin de inscribir a favor del Estado, predios de calidad y valor de mercado, incorporarlos al Portafolio y ofertar una cartera de predios estatales que coadyuve a la inversión pública y privada según sus fines y potencialidades.

II. ASPECTOS GENERALES

2.1 Base Legal

- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 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 de 07 meses, en los que se pretende:

- ❖ Incorporar al dominio del Estado, 104 predios con potencial para el desarrollo de proyectos de inversión pública y privada, ubicados en áreas de expansión urbana y extra urbana de Lima, Piura, La Libertad y Ancash, identificados por SDDI y SDAPE, así como, los solicitados en el marco del D.S. N° 54-2013-PCM.
- ❖ Evaluar los predios del SINABIP, ubicados en los departamentos de Piura, La Libertad, Ancash, Lima, Callao, Ica y Moquegua e identificar 210 predios con potencialidad económica y social, verificar en campo 99 de los cuales 47 corresponden al Plan 2013, e incorporar 70 predios al Portafolio con el análisis de oportunidad de mercado correspondiente.
- ❖ Evaluar 28 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 52 Expedientes de subasta pública, de actos de administración o disposición y entregar provisionalmente 105 predios solicitados en servidumbre, dentro del plazo establecido en la norma y aprobar la constitución del derecho de servidumbre, mediante resolución, de 85 predios administrados por la SBN.

2.4. PRESUPUESTO Y RECURSOS

La ejecución del Plan requiere del siguiente presupuesto:

Acciones Estratégicas	BIENES Y SERVICIOS	COSTO TOTAL	RESPONSABLE
Incorporar predios al Portafolio Inmobiliario del Estado.	CAS (4abog + 1 bach. derecho + 5 ing)	292,800.00	SDDI
	ESSALUD de CAS - Planes	7,596.00	
	Repuestos y accesorios	600.00	
	Pasajes y gastos de transporte (Locales)	47,180.00	
	Viáticos, pasajes y otros gastos	78,400.00	
	Otros gastos	9,590.00	
	Otros servicios de publicidad y difusión	44,426.00	
	Alquiler de computadora	2,450.00	
	Serv. div. - gastos registrales	3,024.00	
	Serv. div. - tasación de predios	168,000.00	
Ofertar predios de calidad y con valor de mercado.	Serv. div. - Planes	6,000.00	SDDI
	CAS (1 abog + 1 ing)	56,600.00	
	ESSALUD de CAS - Planes	1,417.50	
	Papelería en general, útiles de oficina	2,820.00	
Incorporar predios al dominio del Estado, sin inscripción registral que presenten potencial para el desarrollo de proyectos de inversión pública y privada.	Pasajes y gastos de transporte (Locales)	136,300.00	SDAPE
	Viáticos y asig. por comisión de servicios	102,200.00	
	Otros gastos	3,500.00	
	Otros servicios de publicidad y difusión	91,000.00	
	Alquiler de computadoras	735.00	
	Serv. div. - gastos registrales	7,000.00	
	CAS Planes (1 dibujante)	17,800.00	
	ESSALUD de CAS - Planes	3,543.75	
	Papelería en general, útiles de oficina	3,130.00	
	Pasajes y gastos de transporte (Locales)	87,050.00	
Atender los requerimientos de Servidumbre, en el marco del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM	Viáticos y asig. por comisión de servicios	93,980.00	SDAPE
	Otros gastos	3,500.00	
	Otros servicios de publicidad y difusión	940.00	
	Alquiler de computadora	1,225.00	
	Serv. div. - gastos registrales	2,730.00	
	CAS Planes (2 abog + 2 ing)	113,200.00	
	TOTAL	1,388,737.25	

III. PRINCIPIOS RECTORES DEL PLAN

A continuación, los 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 Propiedad Inmueble 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.
- Realizar el análisis de oportunidad de mercado, de los predios del Portafolio y determinar el acto de disposición o administración más idóneo.

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:

- 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.

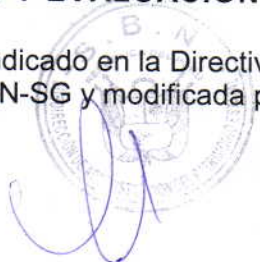
VI. ACCIONES ESTRATEGICAS, INDICADORES, METAS Y RESPONSABLES

El “Plan de Apoyo a la Inversión Pública y Privada 2014”, será ejecutado por siete meses, de acuerdo a los siguientes indicadores, metas y responsables:

LINEAMIENTOS DE POLITICA	ACCIONES ESTRATEGICAS	INDICADOR	META MENSUAL							TOTAL	RESPONSABLE
			MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7		
Apoyo a la Promoción del Desarrollo de la Inversión Pública y Privada con Inclusión Social	Incorporar al dominio del Estado, predios sin inscripción registral, con potencialidad económica y social.	Polígono consultado	18	38	38	38	38	38	38	246	SDAPE
		Resoluciones	8	12	19	20	15	15	15	104	
	Incorporar predios al Portafolio Inmobiliario del Estado.	Ficha de evaluación	30	30	30	30	30	30	30	210	SDDI
		Informe de Potencialidad	9	15	15	15	15	15	15	99	
		Predios incorporados al Portafolio	10	10	10	10	10	10	10	70	
		Informe de oportunidad de mercado	10	10	10	10	10	10	10	70	
	Ofertar predios de calidad y con valor de mercado.	Expedientes generados	0	6	6	10	10	10	10	52	SDDI
	Atender los requerimientos de Servidumbre.	Acta de entrega - recepción	15	15	15	15	15	15	15	105	SDAPE
		Resolución otorgando la servidumbre	4	9	6	11	20	20	15	85	

VII. MONITOREO Y EVALUACIÓN

Conforme a lo indicado en la Directiva N° 08-2012/SBN-SG aprobada con la Resolución N° 086-2012/SBN-SG y modificada por la Resolución N° 053-2013/SBN-SG:



- a) La oficina de Planeamiento y Presupuesto – OPP es quien realizará el monitoreo y evaluación del Plan e informará de los avances a la Secretaria General.
- b) La Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal – DGPE informará trimestralmente de los avances del Plan a la OPP para su atención correspondiente.
- c) 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: 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: Se evalúa el mercado inmobiliario, para decidir el acto de administración o disposición sobre el predio, que permita obtener el máximo rendimiento económico o social.

