



EL ROL DE LA SBN EN LA GESTIÓN DE LA PROPIEDAD PÚBLICA PARA GENERAR INVERSIÓN

JOSÉ LUIS PAIRAZAMÁN TORRES
SUPERINTENDENTE NACIONAL DE BIENES ESTATALES



Lima, 16 y 17 de junio de 2016



I: Propiedad Predial Pública Para la Inversión y el Desarrollo





Superficie: 1.285.215 km² (12% de
total superficie hasta los 200 y 1000

Tras regiones naturales:

Costa, Sierra y Selva

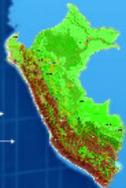
Idiomas:

50% de la población bilingüe

Religión:

81%

Capital: Lima



Territorio: 1,285,215.6 km² más el mar adyacente hasta las 200 millas



Tres regiones naturales:
Costa, Sierra y Selva



Población:
Más de 31.4 millones de peruanos



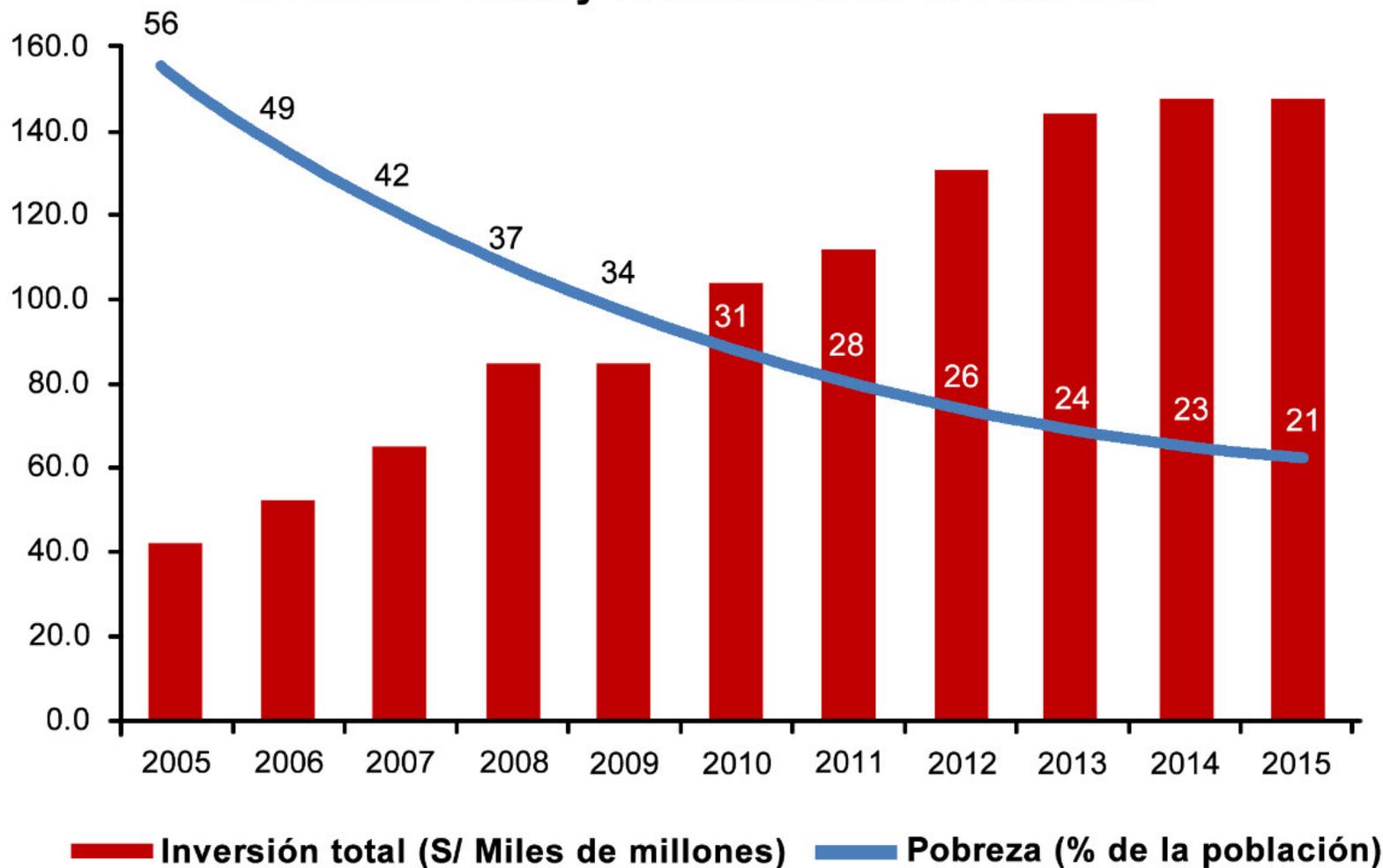
Pobres:
21 %



Fuente: INEI, INEGI

A Mayor Inversión, Menor Pobreza

Inversión Total y Reducción de la Pobreza





La Inversión Privada en Infraestructura Ha Crecido

especialmente a través de:

- Iniciativas Privadas
- Asociaciones Público Privadas (APPs); y
- Obras por Impuestos (Oxi).

Entre 2005 y 2016 se han comprometido/adjudicado bajo estos mecanismos:

US\$ 24,400 millones

Sectores	Monto (US\$)
Transportes	9,328,224,854
Electricidad	5,960,579,204
Hidrocarburos	3,908,000,000
Telecomunicaciones	1,983,503,878
Puertos	1,634,558,304
Agricultura / Irrigación	917,684,398
Saneamiento	663,844,347
Turismo	18,080,923

Fuente: Proinversión

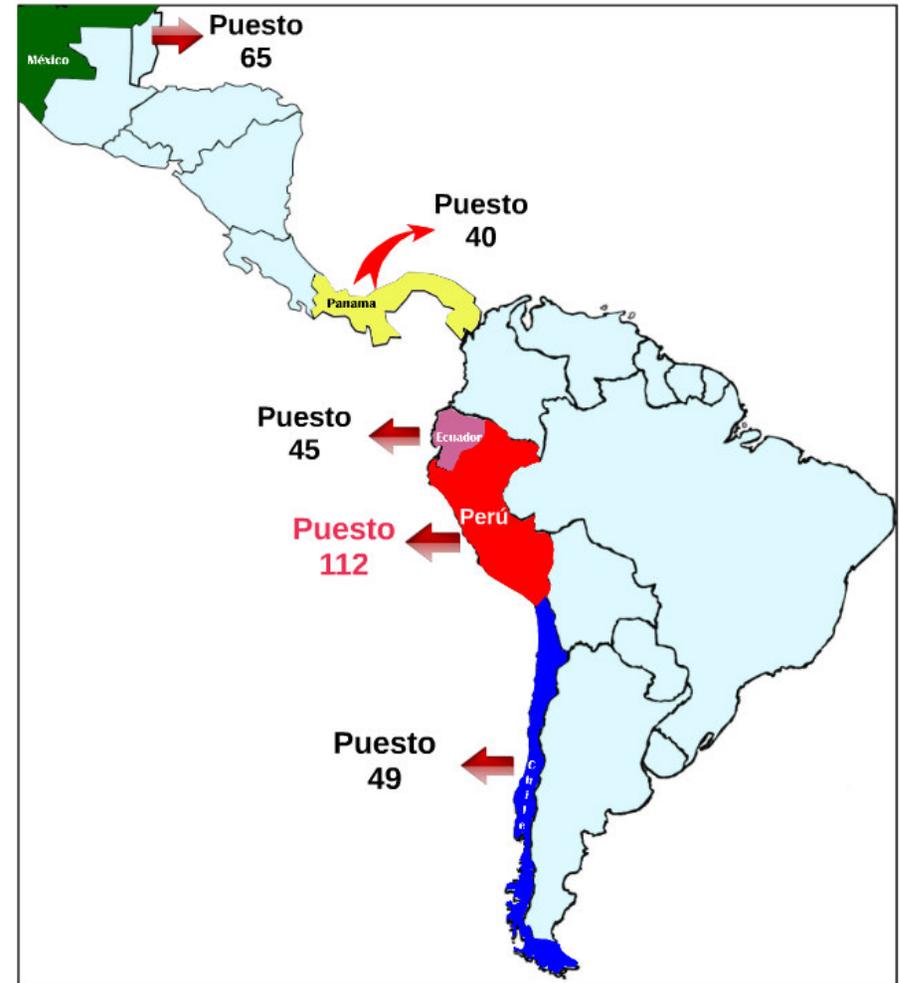
Sin embargo...

- Déficit en Infraestructura estimado en US\$ 160,000 Millones al 2025 ⁽¹⁾.
- Nivel de Calidad de la Infraestructura Peruana (carreteras, trenes, puertos, aeropuertos) en la región:

Ranking Calidad de Infraestructura del World Economic Forum 2015-2016

PUESTO 112 ENTRE 140 PAÍSES

Fuente: (1) Esc. de Gestión Pública Univ. del Pacífico CCD y AFIN.
Sector: Energía, telecomunicaciones, transportes, agua y saneamiento, educación, salud e hidráulica, y justicia.



Toda Inversión en Infraestructura Requiere un Terreno

Privado, Comunal o Estatal



CUANDO ES ESTATAL LA SBN TIENE UN ROL CRUCIAL EN EL PROCESO DE INVERSIÓN AL PROVEER EL TERRENO DEBIDAMENTE SANEADO Y REGISTRADO

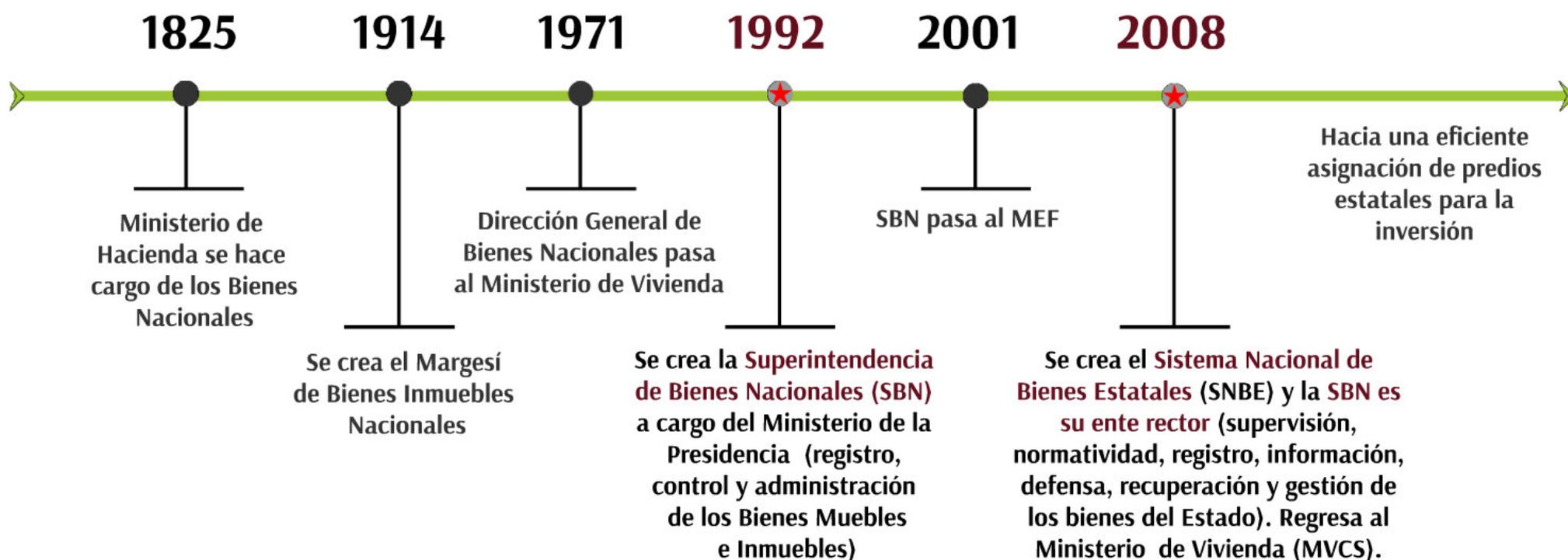


II: La SBN como Facilitadora de los Terrenos para la Inversión

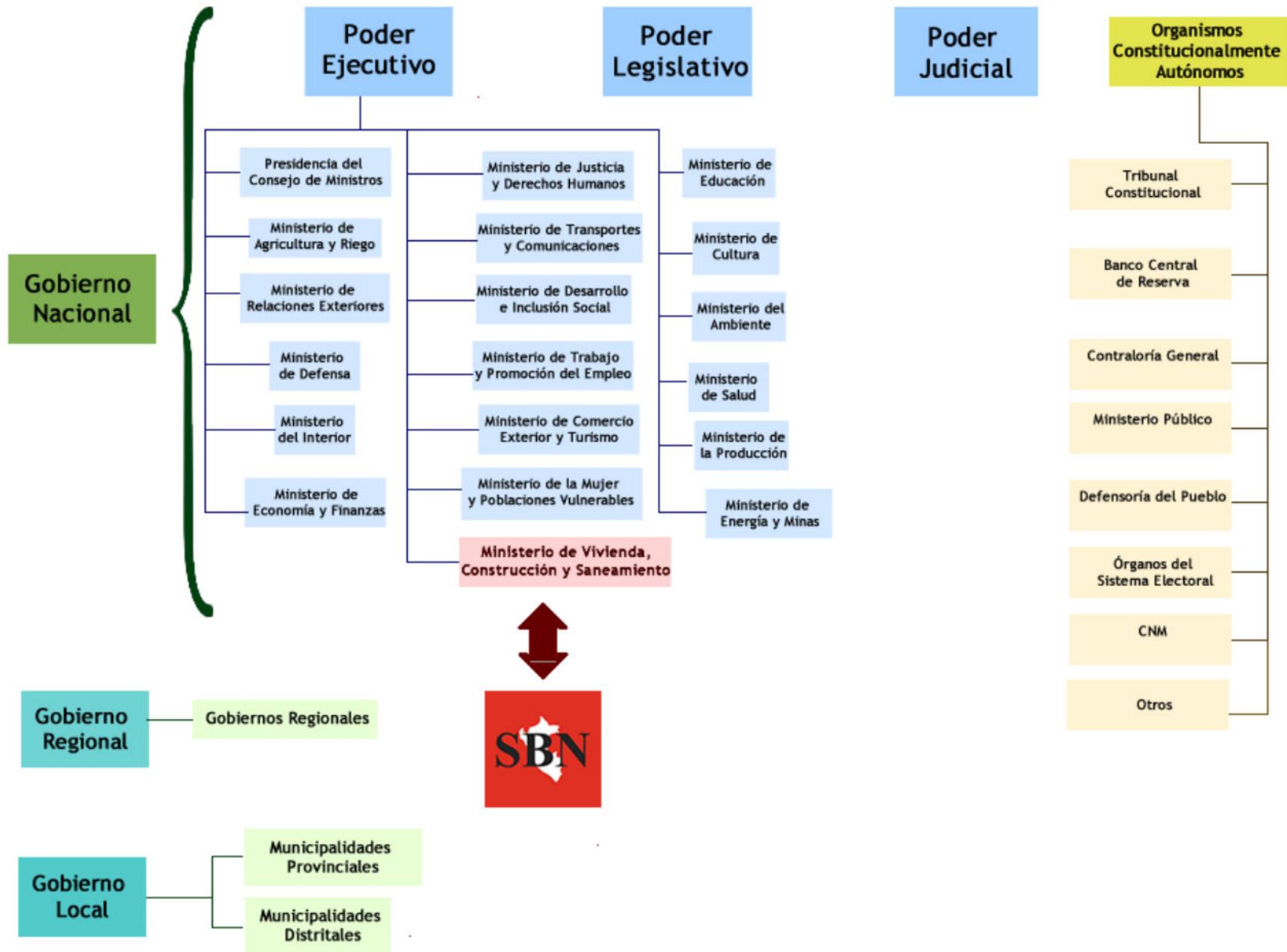




La SBN en el Tiempo



Organigrama del Estado Peruano



SBN Ente Rector del SNBE



Gestión Descentralizada de la Propiedad Estatal y Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151

Registro

Todos los predios estatales

Información

Todos los predios estatales

Supervisión

Todos los predios estatales - excepto tierras rurales y zonas urbanas formalizadas por COFOPRI

Funciones SBN sobre Predios Estatales

SBN: No interviene en predios de privados ni de comunidades indígenas

Defensa y Recuperación

Todos los predios estatales sin administrador específico

Normatividad

Todos los predios estatales. Excepto regímenes especiales (tierras rurales, zonas urbanas formalizables por COFOPRI, predios de municipalidades y gobiernos regionales, predios del Sector Defensa y Proyectos hidroenergéticos)

Gestión Inmobiliaria

Sobre predios declarados de interés nacional; predios urbanos y eriazos que no tengan titular específico; y playas (en zona de dominio restringido)

LOGROS DE LA SBN EN LA GESTIÓN INMOBILIARIA (últimos 10 años)

408,066 ha con **primeras inscripciones de dominio** a favor del Estado, entidades estatales, gobiernos regionales o municipales (incluye playas).

161,064 ha con contratos de **servidumbre** vigentes con **particulares**.

138,490 ha **transferidas** en propiedad, afectadas o reasignadas a **entidades estatales** (y asociaciones privadas benéficas, iglesias y gobiernos municipales).

6,862 ha transferidas por **ventas directas** a **particulares** (por posesión, colindancia y para proyectos de interés nacional) o **subasta pública**.

4,843 ha con contratos de **usufructo** vigentes con **particulares**.

319 ha de **predios del Estado recuperados**, solo en el último año

4,055 predios estatales supervisados
(2,737 regulares y 1,318 en playas)

Simplificación de Procedimientos de Gestión Inmobiliaria

Venta Directa a Particulares

	Antes	2008	Después
Tiempo	4 años y 3 meses		1 año y 11 meses
Etapas	13		7
Aprobación	Resolución Suprema (Presidente)		Resolución Jefatural (SBN)

Derecho de Servidumbre para Proyectos de Inversión

	Antes	2015	Después
Tiempo	6 meses a 1 año		2 meses
Etapas	10		6
Aprobación	Resolución Suprema (Presidente)		Resolución Jefatural (SBN)

Primera Inscripción y Transferencia Gratuita de Predios para la Ejecución de Infraestructura

	Antes - 2001	2001 - 2015	Después - 2015
Tiempo	4 años	1 año	45 días
Etapas	15	8	5
Aprobación	Resolución Suprema (Presidente)	Resolución Jefatural (SBN)	Resolución Jefatural (SBN)

Defensa de los Terrenos del Estado

- **Primera inscripción de dominio de predios estatales**
- **Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP)**
- **Imprescriptibilidad de los bienes estatales**
- **Procesos jurisdiccionales para la recuperación de terrenos estatales (civiles y penales)**
- **Recuperación extrajudicial de terrenos estatales**

Recuperación Extrajudicial de la Propiedad Estatal

ANTES: La recuperación judicial tomaba en promedio **4 años** y con dudoso resultado para el Estado.



AHORA: La recuperación extrajudicial toma en promedio **3 meses** recurriendo a la policía, sin pasar por el juez.





III: Visión Integral Para una Adecuada Gestión Predial y Territorial



El Sistema Actual es Demasiado Complejo

La propiedad y la administración de los predios del Estado, así como las competencias para catastrarlos, formalizarlos (sanearlos, registrarlos) y gravarlos o transferirlos no solo corresponde a la SBN: se encuentran distribuidas entre **muchos organismos de nivel nacional, regional y local**; y con **regímenes generales y especiales**.

Debemos seguir mejorando:



EN SANEAMIENTO Y REGISTRO

Concluir procesos en predios y restricciones aún pendientes



EN COORDINACIÓN

Priorización, mediación, conciliación y definición de proyectos que involucran distintos niveles de gobierno y regímenes especiales

Especialización en procedimientos expropiatorios



EN INFORMACIÓN

Actualización e integración de información dispersa en muchas entidades



EN CATASTRO Y TECNOLOGÍA

Unificación de sistemas de coordenadas y fortalecimiento del Sistema Nacional de Catastro

Soportes tecnológicos para los procedimientos



Para una Adecuada Gestión Predial y Territorial

EL PERÚ REQUIERE:

- Fortalecer a la SBN con oficinas descentralizadas para que lidere el proceso:
 - Regule e implemente procedimientos y servicios vinculados a la gestión predial
 - Medie en los asuntos que requieran colaboración de distintos niveles de gobierno
 - Constantemente proponga normas y mecanismos para mejorar la gestión y protección predial
- Normatividad eficiente (simplificada y segura) con soporte tecnológico para los procesos.
- Fortalecimiento y accesibilidad al Sistema Nacional de Catastro (información sobre todo tipo de predios)
- Interconexión y acceso a los Registros Públicos
- Competencias claras para formalizar la propiedad predial
- Competencias claras para adjudicar propiedad estatal
- Especialización y eficiencia en procesos expropiatorios



Las Tareas son Muchas y Complejas

En el fomento de la inversión en infraestructura la SBN facilita la provisión eficiente, segura y debidamente formalizada de terrenos del Estado.

Hay muchas oportunidades para mejorar, y estamos haciendo nuestro mejor esfuerzo.

Estamos convencidos que ello tendrá un efecto directo en el bienestar de todos los peruanos, especialmente de los más pobres, a quienes es nuestro deber atender.





PERÚ RUMBO AL BICENTENARIO: UN PAIS MODERNO, PRÓSPERO E INTEGRADO



BIENVENIDOS Y MUCHAS GRACIAS POR SU PARTICIPACIÓN