



RESOLUCIÓN N° 138-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 08 de setiembre de 2017

Visto, el Informe Brigada N° 1099-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de agosto de 2017, de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; y el Informe Especial N° 0959-2017/SBN-OPP-JAAC de fecha 05 de setiembre de 2017, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley"), al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; es el organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es 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; gozando de autonomía económica, presupuestar, financiera, técnica y funcional;
2. Que, el artículo 13 de "la Ley" dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable, tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales;
3. Que, el artículo 31 de "el Reglamento" establece que los actos de adquisición, administración y disposición que realizan las entidades, así como el cumplimiento del debido procedimiento en los actos ejecutados por las entidades del Sistema, son supervisados por la SBN;
4. Que, conforme al numeral b) del artículo 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN (SDDI), debe ejecutar acciones tendentes al desarrollo del Portafolio Inmobiliario de los bienes estatales, procurando la maximización de su rentabilidad económica;
5. Que, mediante la Directiva N° 003-2017/SBN-SG, denominada "Normas para la elaboración, modificación, ejecución y evaluación del PEI, POI y Planes de Trabajo en la SBN", aprobada por la Resolución N° 066-2017/SBN-SG, se establecen los procedimientos para la elaboración, modificación, ejecución y evaluación de los planes de la SBN;
6. Que, la SDDI a través del Informe Brigada N° 1099-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de agosto de 2017, propone la aprobación del Plan de Trabajo denominado "Plan de apoyo a la actividad de incorporación de predios al portafolio inmobiliario del Estado" (en adelante "el Plan"), para fortalecer el Portafolio Inmobiliario del Estado con una visión, así como la identificación de sus potenciales usos con la finalidad de ser puestos a disposición



del público en general para promover y facilitar la inversión pública y privada a cargo de empresas nacionales y extranjeras, cuyo plazo de ejecución es de 3 meses y con un costo total de S/. 587880,00 (Quinientos ochenta y siete mil ochocientos ochenta y 00/100 Soles);

7. Que, en el punto VI de "el Plan" se indica que la SDDI remitirá mensualmente a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal - DGPE, un informe sobre la ejecución de "el Plan", para su monitoreo y evaluación, de acuerdo a las metas y el avance correspondiente;

8. Que, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto mediante el Informe Especial N° 0959-2017/SBN-OPP-JAAC de fecha 05 de setiembre de 2017, emite opinión técnica favorable respecto a "el Plan", precisando que las actividades señaladas en el mismo, se encuentran alineadas al Objetivo Estratégico OEI03 "Mejorar la gestión integral de los bienes inmuebles del Estado en beneficio de la sociedad" y a la Acción Estratégica Institucional AEI.03.02 "Información de bienes inmuebles con potencialidad de manera oportuna a favor de la sociedad del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2017-2019 Modificado, aprobado por Resolución N° 057-2017/SBN; y, que además, de la revisión y análisis del Presupuesto Institucional Modificado (PIM) y la Programación del Compromisos Anual (PCA) correspondiente al año 2017, las actividades y metas de "el Plan" cuentan en el marco presupuestal, con los recursos presupuestarios solicitados por el importe total de S/. 587880,00 (Quinientos ochenta y siete mil ochocientos ochenta y 00/100 Soles);

9. Que, en tal sentido, es necesario aprobar el Plan de Trabajo "Priorización en la atención de brechas de expedientes y solicitudes de ingreso de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario", elaborado por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal; el mismo que cuenta con el visado de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y la referida subdirección;

10. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso g) del artículo 15° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el literal b) del inciso 6.2.3 de la Directiva N° 003-2017/SBN-SG "Normas para la elaboración, modificación, ejecución y evaluación del PEI, POI y Planes de Trabajo en la SBN", aprobada por la Resolución N° 066-2017/SBN-SG; corresponde emitir la presente resolución en dos ejemplares originales, los cuales serán custodiados por la Unidad de Trámite Documentario y la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal;

De conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley N° 29151, numeral 1) del artículo 32° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 003-2017/SBN-SG, denominada "Normas para la elaboración, modificación, ejecución y evaluación del PEI, POI y Planes de Trabajo en la SBN", aprobada por la Resolución N° 066-2017/SBN-SG; y en uso de las facultades delegadas mediante Resolución N° 063-2017/SBN, y estando a lo propuesto por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR el Plan de Trabajo denominado "Plan de apoyo a la actividad de incorporación de predios al portafolio inmobiliario del Estado", el mismo que en anexo forma parte de la presente Resolución.

Artículo 2°.- DISPONER que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal implemente y ejecute el Plan de Trabajo aprobado en el artículo 1° de la presente Resolución.

Artículo 3°.- DISPONER que la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal efectúe el monitoreo y evaluación del cumplimiento del Plan de Trabajo denominado "Plan de apoyo a la actividad de incorporación de predios al portafolio inmobiliario del Estado", conforme a lo previsto en la Directiva N° 003-2017/SBN-SG, "Normas para la elaboración, modificación, ejecución y evaluación del PEI, POI y Planes de Trabajo en la SBN", aprobada por la Resolución N° 066-2017/SBN-SG.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 138-2017/SBN-DGPE

Artículo 4°.- ENCARGAR a la Oficina de Administración y Finanzas en el ámbito de Tecnologías de la Información la publicación de la presente Resolución en el portal institucional www.sbn.gob.pe y en el intranet de la entidad.

Regístrese y comuníquese.-



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

"Año del Servicio del Buen Ciudadano"



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCION DE DESARROLLO INMOBILIARIO

**PLAN DE TRABAJO
"PLAN DE APOYO A LA ACTIVIDAD DE
INCORPORACION DE PREDIOS AL PORTAFOLIO
INMOBILIARIO DEL ESTADO"**

SETIEMBRE 2017



I. DIAGNÓSTICO

1.1 Antecedentes

El literal c) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, concordante con el literal a) del numeral 9.3 del artículo 9 de su Reglamento, señalan que es función exclusiva de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, Procurar una eficiente gestión del Portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales racionalizando su uso y optimizando su valor.

Mediante Informe N° 042-2013/SBN-DGPE del 24 de junio de 2013 la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, en cumplimiento de sus funciones previstas en el Artículo 40° del ROF de la SBN, propuso la aprobación del “Plan de incorporación de Predios al Portafolio Inmobiliario del Estado”, en el entendido que el desarrollo del Portafolio Inmobiliario del Estado permitiría contar a la SBN con una fuente de información para ofertar una cartera de predios estatales que coadyuve a la inversión pública y privada de acuerdo a sus fines y potencialidades.

Por lo expuesto, se aprobaron e implementaron planes anuales especializados de apoyo a la inversión pública y privada en el 2014 y 2015, cuyas acciones estratégicas de “incorporar predios al Portafolio Inmobiliario del Estado” y “Ofertar predios de calidad y con valor de mercado”, estuvieron a cargo de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

A partir del año 2016, las actividades operativas de “Incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario” y “Subasta pública” son actividades regulares de la SDDI, las cuales actualmente están alineadas al Plan Estratégico Institucional – PEI 2017 – 2019 aprobado por Resolución N° 097-2016/SBN del 13 de diciembre de 2016, modificado por Resolución N° 057-2017/SBN, y al Plan Operativo Institucional – POI 2017, aprobado por Resolución N° 098-2016/SBN, reformulado por Resolución N° 049-2017/SBN del 15 de junio de 2017.

La programación de las metas físicas de las actividades de incorporación al Portafolio Inmobiliario 5.2.5. y 5.2.6. alineadas al PEI y POI 2017 se muestran en el Cuadro 01:

OBJETIVO ESTRATEGICO	ACCIONES ESTRATEGICAS	ACTIVIDADES OPERATIVAS	INDICADORES POI	META MENSUAL PROGRAMADO 2017												
				ENE	FEB	MAR	ABRIL	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC	PROG ANUAL
OE3 Desarrollar la gestión eficiente de los bienes inmuebles del Estado a favor de la sociedad	3.2 Información de Bienes Inmuebles con potencialidad a favor de la sociedad	5.2.5 Incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario en la REGION MOQUEGUA	Predios incorporados al Portafolio	0	0	10	0	20	0	0	0	0	10	10	0	50
			5.2.5.2 Informe de Potencialidad	0	10	0	20	0	0	0	10	10	0	0	50	
			5.2.5.3 Informe de Oportunidad de Mercado	0	0	10	0	20	0	0	0	10	10	0	50	
		5.2.6 Incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario a NIVEL NACIONAL	Predios incorporados al Portafolio	0	6	0	9	0	6	6	6	6	0	0	11	50
			5.2.6.2 Informe de Potencialidad	0	6	6	3	6	6	6	3	3	5	0	50	
			5.2.6.3 Informe de Oportunidad de Mercado	0	6	0	9	0	6	6	6	6	0	0	11	50
			5.2.6.4 Identificación en Gabinete de predios a inspeccionar	0	20	20	20	20	20	20	20	20	20	0	200	



1.2 Problemática

a) De la actividad de incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario

Del monitoreo efectuado a la ejecución del avance de las metas físicas de las actividades de incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario Región Moquegua y ámbito Nacional - POI 2017 al mes de julio, se tiene que el avance es de 29 predios incorporados en la Región Moquegua (97%), y nivel nacional de 10 predios (37%).

Cuadro 02

OBJETIVO ESTRATEGICO	ACCIONES ESTRATEGICAS	ACTIVIDADES OPERATIVAS	INDICADORES POI	META MENSUAL PROGRAMADO 2017							ACUMULADO ENE-JUL	META MENSUAL EJECUTADO 2017							AVANCE acumulado a JUNIO	AVANCE % A JULIO	SIN EJECUTAR
				ENE	FEB	MAR	ABRIL	MAY	JUN	JUL		ENE	FEB	MAR	ABRIL	MAYO	JUN	JUL			
OE3 Desarrollar la gestión eficiente de los bienes inmuebles del Estado a favor de la sociedad	3.2 Información de Bienes Inmuebles con potencialidad a favor de la sociedad	5.2.5 Incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario en la REGION MOQUEGUA	Predios incorporados al Portafolio	0	0	10	0	20	0	0	30	0	2	0	7	6	8	6	29	97	1
			5.2.5.2 Informe de Potencialidad	0	10	0	20	0	0	0	30	1	1	1	8	8	9	1	29	97	1
		5.2.5.3 Informe de Oportunidad de Mercado	0	0	10	0	20	0	0	30	0	2	0	7	6	8	6	29	97	1	
		5.2.6 Incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario a NIVEL NACIONAL	Predios incorporados al Portafolio	0	6	0	9	0	6	6	27	1	0	0	3	4	2	0	10	37	17
			5.2.6.2 Informe de Potencialidad	0	6	6	3	6	6	6	33	0	1	7	6	3	5	0	22	67	11
			5.2.6.3 Informe de Oportunidad de Mercado	0	6	0	9	0	6	6	27	1	0	0	3	4	2	0	10	37	17
			5.2.6.4 Identificación en Gabinete de predios a inspeccionar	0	20	20	20	20	20	20	120	0	20	20	20	20	29	0	109	91	0

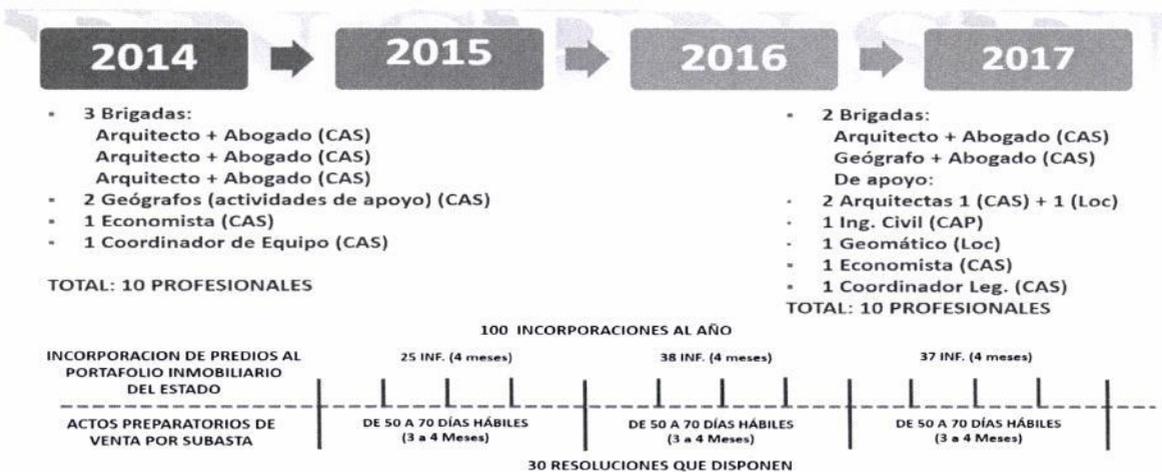
Del resultado expuesto se advierte desfase en la ejecución de las metas físicas, de 1 predio en la actividad 5.2.5. y de 17 predios en la actividad 5.2.6; a nivel porcentual el desfase es de 3 % y 63% de las metas programadas a julio respectivamente.

Remontar los resultados señalados es una tarea difícil si se tiene en cuenta que la programación de las metas físicas de las actividades en mención, fueron programadas en el año 2016 partiendo del supuesto que la capacidad operativa del equipo de trabajo a cargo sería incrementada en el 2017, supuesto que no se ha cumplido a la fecha, razón por la cual se requiere diseñar una estrategia para el cumplimiento de las metas físicas anuales programadas del POI 2017.

a.1 Acerca de la capacidad operativa del equipo a cargo de la actividad de incorporación de predios al Portafolio

Desde la implementación del primer Plan de Apoyo a la Inversión Pública y Privada, la actividad operativa de "Incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario" y "Subasta pública" fueron realizadas de manera paralela por un equipo de trabajo, su conformación estuvo sustentada en la brigada operativa que a lo largo del tiempo se ha reducido de 3 a 2, asimismo, las mejoras continuas de los procedimientos han incrementado las tareas de las actividades a su cargo, impactando en la productividad, situación que se aprecia en el gráfico siguiente:





De conformidad con la programación de las metas físicas POI 2017, este equipo de trabajo debe incorporar al Portafolio Inmobiliario 100 predios al año, 50 en el ámbito de la Región de Moquegua y 50 en el ámbito Nacional y, emitir 30 Resoluciones que disponen para venta por subasta pública, 15 en Moquegua y 15 en ámbito nacional, que son convocados en tres (3) procesos de venta por subasta pública.

En relación al procedimiento de Incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario:

El procedimiento para la incorporación de predios se inicia con la identificación del predio a incorporar, evaluación de titularidad y libre disponibilidad, identificación de la potencialidad y la recomendación del acto de disposición o administración que maximice su rendimiento social y económico.

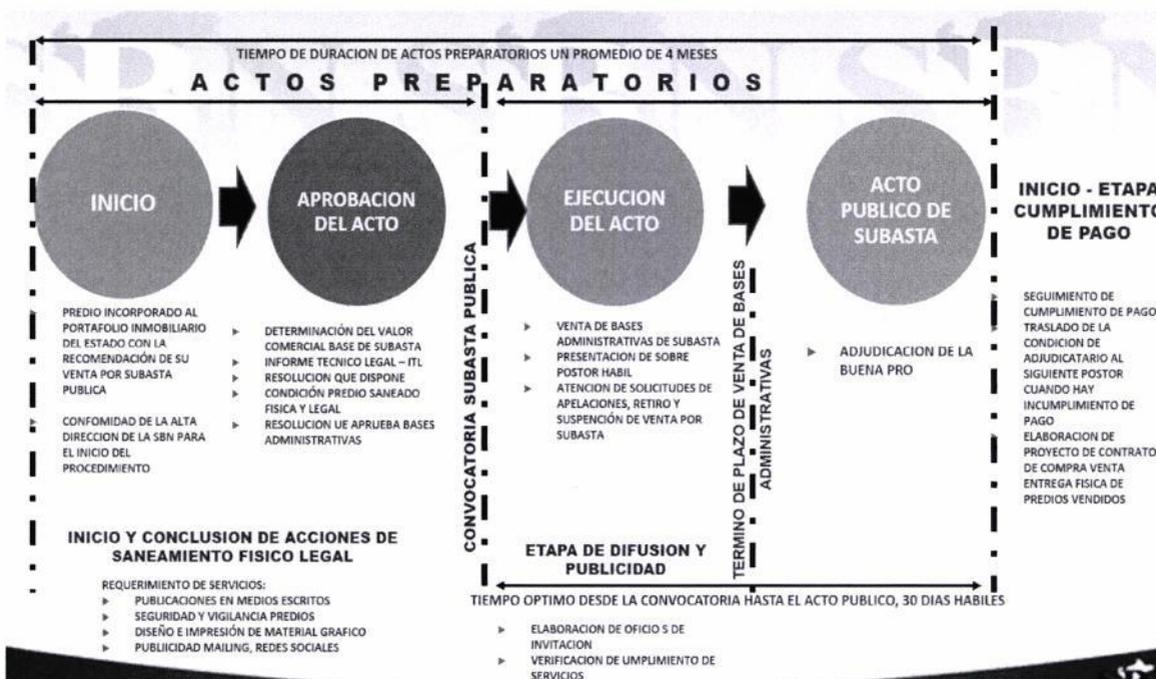


La identificación de la potencialidad de un predio requiere trabajo de gabinete y de campo

Sobre el procedimiento de Venta por Subasta Pública:

Con la conformidad de la Alta Dirección se da inicio a los actos preparatorios para la aprobación y ejecución de la subasta pública, la división se da con la publicación de la esquila de venta por subasta en el Boletín oficial del Diario El Peruano, los actos preparatorios finalizan con el Acto Público de la Venta por Subasta Pública, dando inicio a la etapa de cumplimiento de pago, suscripción de contrato de compra venta y entrega física de predio vendido, lo que se aprecia en el gráfico siguiente:





Operativamente, el punto crítico del desarrollo de actividades paralelas se da en la etapa de los actos preparatorios para la aprobación de venta por subasta pública, toda vez que la conformidad del servicio de elaboración tasación comercial, emisión de los informes técnico legal – ITL y resoluciones que aprueban la venta por subasta, obligan la permanencia de la Brigada operativa en gabinete hasta la publicación de la esquila de venta por subasta por aproximadamente un periodo de dos (2) meses.

Considerando que en el año se tiene programado tres (3) procesos de venta por subasta, el tiempo destinado exclusivamente a los actos preparatorios para la aprobación de venta por subasta pública es de 6 meses al año, siendo este hecho el factor de mayor incidencia en el retraso de la ejecución de la meta física de la actividad de incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario, dado que el procedimiento establecido implica trabajo de campo.

La problemática expuesta ha incidido en lo siguiente:

- Ha limitado el ámbito geográfico de intervención de la actividad de incorporación.
- Que se priorice la incorporación de predios con atractividad para la venta por subasta pública, condicionado por el cumplimiento de las metas físicas del indicador Resoluciones que disponen, descuidado la incorporación de predios que podrían ser gestionados a través de actos de administración.
- Dificulta la medición de la ratio de producción o rendimiento individualizados por actividades operativas.

a.2 Acerca de la propuesta para fortalecer la capacidad operativa del equipo de trabajo a cargo de la actividad de incorporación al Portafolio Inmobiliario del Estado

Considerando lo expuesto, se propone separar operativamente las actividades de incorporación de predios al Portafolio de la actividad de venta por subasta pública, lo cual se traduce en la implementación de un equipo de trabajo únicamente responsable de la incorporación de predios al portafolio inmobiliario.



Individualizar operativamente dicha actividad permitirá obtener indicadores de la ratio de producción, adicionalmente, se implementará el monitoreo de ejecución de la metas físicas, control de calidad de los documentos generados, aplicación de mejoras continuas a los procedimientos de identificación de la potencialidad y oportunidad de mercado de ser necesario.

b) Del desarrollo del Portafolio Inmobiliario

Si bien el Portafolio Inmobiliario impulsado por la SDDI ha logrado incorporar predios con información útil para la toma de decisiones, por ahora está dirigida básicamente a los predios que serán subastados por la SBN, siendo aún insuficiente para ser una fuente de información abierta a las entidades y a terceros. En ese sentido, se estima necesario promover acciones para su desarrollo, en la perspectiva de lograr que se constituya en una herramienta que promueva de manera efectiva una gestión eficiente y desconcentrada de los bienes estatales que genere valor público.

Como antecedente para dichas acciones, se tendrán en cuenta las Conclusiones del Diagnóstico de la actividad de incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario 2014 – 2016, que se indican a continuación:

- A la fecha el ámbito geográfico de intervención de la actividad de incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario a nivel nacional es del 16%, principalmente en regiones de la zona costera tales como Piura, Ancash, Lima Callao y Moquegua, privilegiando las zonas urbanas y de expansión urbana.
- La potencialidad identificada relacionada a usos para fines sociales, se limita a la incorporación de predios que constituyen equipamientos urbanos destinados a la prestación de servicios públicos y otros de dominio privado del Estado con la potencialidad de uso de vivienda social.
- Los ámbitos geográficos de intervención del equipo a cargo de la incorporación de predios al Portafolio responde principalmente a la ubicación de los predios objeto de las solicitudes para el otorgamiento de algún acto de disposición o de administración presentadas por terceros, por ende, no existe una planificación en la intervención
- Siendo la venta por subasta pública un procedimiento de oficio de la SBN es el único acto de disposición recomendado que se ha promovido, quedando sin promover los procedimientos de parte como son la transferencia predial y actos de administración.
- La gestión inmobiliaria de predios incorporados al portafolio inmobiliario por oferta es insuficiente, considerando el número de predios incorporados con la recomendación de venta por subasta pública.
- La poca capacidad operativa del equipo a cargo de las actividades de incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario y venta por subasta pública:
 - ✚ No es suficiente para evaluar todas las fuentes de información de predios estatales a incorporar al Portafolio Inmobiliario.
 - ✚ No permite explorar de oficio ámbitos geográficos donde no hay solicitudes para el otorgamiento de algún acto.
 - ✚ Ha incidido en que el mayor % de predios incorporados al Portafolio Inmobiliario se ubiquen en la Región de Lima.
- La data de predios incorporados al Portafolio no se encuentra sistematizada y no se cuenta con un catálogo y una plataforma tecnológica que permita exhibir y promocionar los predios incorporados a inversores interesados en la ejecución de proyectos de inversión pública y privada.



b.1 Acerca de la propuesta para el desarrollo del Portafolio Inmobiliario

Para lograr el desarrollo del Portafolio, se ha propuesto como necesidad contar con un Plan de Desarrollo Inmobiliario del Estado, que será el documento que contenga el diseño o rediseño del Portafolio y el plan de acción para su desarrollo que será implementado el año 2018.

Se parte de una visión consensuada con la DGPE, cual es: *“Ser la principal fuente de información de consulta en el país respecto de los predios del Estado; cuyas principales características sean predios debidamente saneados técnica y legalmente, así como, la identificación de sus potenciales usos con la finalidad de ser puestos a disposición del público en general para promover y facilitar la inversión pública y privada”*.

Asimismo, de un objetivo general: *“Desarrollar el Portafolio Inmobiliario como un instrumento dinámico que permita ofertar una cartera de predios estatales para la inversión pública e inversión privada según sus potencialidades”*; habiéndose elaborado un esquema base sobre el cual se proyecta su desarrollo, que también fue puesto en conocimiento de la DGPE, cuyo resumen es el que sigue:



De esta manera, el Plan del Desarrollo del Portafolio Inmobiliario del Estado, recoge un concepto ampliado de lo que hoy se viene realizando, y constituye una prioridad de gestión de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por lo que corresponde establecer una estrategia para la obtención de los recursos necesarios para ese fin.

El objetivo general de esta propuesta se encuentra alineado al Objetivo Estratégico OE3 *“Desarrollar la gestión eficiente de los bienes inmuebles del Estado a favor de la sociedad”* y de la Acción estratégica, 3.1 Información de Bienes Inmuebles con potencialidad a favor de la sociedad.



II. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS, ACCIONES ESTRATÉGICAS Y ACTIVIDADES

2.1 De la actividad de incorporación de Predios al Portafolio Inmobiliario del Estado

Para el cumplimiento de la propuesta realizada en el Plan Operativo Institucional a cargo de esta Subdirección para el año 2017, se está proponiendo un plan de trabajo en el que se está considerando las metas a conseguir en su prosecución, las cuales están plasmadas en los objetivos y acciones estratégicas, así como las actividades a desarrollar, que se encuentran alineados al Plan Estratégico Institucional.

OBJETIVO ESTRATÉGICO	ACCION ESTRATÉGICA	ACTIVIDADES
OE3. Desarrollar la gestión eficiente de los bienes inmuebles del Estado a favor de la sociedad	3.1 Información de Bienes Inmuebles con potencialidad a favor de la Sociedad	5.2.5 Incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario en la Región MOQUEGUA
		5.2.6 Incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario NIVEL NACIONAL

Estrategia a implementar

Implementación de un equipo de trabajo únicamente responsable de la incorporación de predios al portafolio inmobiliario, la Brigada operativa de este equipo estará conformada por dos (2) profesionales a cargo de la evaluación de aspectos técnicos (Arq./ Ing.Civil/Agricola/Geografico) y un (1) profesional para la evaluación de aspectos legales (abogado) y un (1) economista a cargo de la evaluación socio-económica.

Fuente de Información para la identificación de predios con potencialidad para su incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario.

Predios objeto de resoluciones emitidas por SDAPE y SDDI, así como, los recuperados e identificados por SDS como vulnerables al riesgo de invasión, los cuales no han sido evaluados a la fecha por la baja capacidad operativa, sean estos del dominio privado o público, ubicados en ámbito urbano de expansión urbana o extraurbana, sin límite de extensión:

DESCRIPCION	N°
Resoluciones de Inmatriculación de predio a favor del Estado puestos en conocimiento a la SDDI en el 2017	60
Resoluciones de improcedencia de Venta por SubastaPública - 2017	20
Resoluciones de inadmisibilidad e improcedencia de venta directa - 2017	49
Equipamiento Urbanos posiblemente desocupados	24
Predios recuperados y/o vulnerables al riesgo de invasión que sean puestos en conocimiento a la SDDI en el periodo de ejecución del Plan	Variable
TOTAL	153



III. ACTIVIDAD A INCORPORAR AL POI 2017:

Con la finalidad de contar con los recursos necesarios para el Plan de Desarrollo del Portafolio Inmobiliario del Estado e implementarlo en el año 2018, se ha propuesto incorporar en el Plan Operativo Institucional 2017 de la SDDI, la actividad operativa "Desarrollo del Portafolio Inmobiliario del Estado según conceptualización ampliada".

OBJETIVO ESTRATEGICO	ACCIONES ESTRATEGICAS	ACTIVIDADES OPERATIVAS
OE3 Desarrollar la gestión eficiente de los bienes inmuebles del Estado a favor de la sociedad	3.1 Información de Bienes Inmuebles con potencialidad a favor de la sociedad	5.2.7 Desarrollo del Portafolio Inmobiliario del Estado según conceptualización ampliada

Se propone para esta actividad la conformación de un equipo de trabajo multidisciplinario, liderado por un especialista en gestión del Territorio, quien tendrá a su cargo el diseño del Portafolio y el Plan de Desarrollo del mismo; y dos especialistas, uno en Tecnología de la Información Geográfica y otro en análisis de la Información, que previa evaluación de la actividad de incorporación de predios que se viene realizando, alcanzarán sus propuestas para superar las debilidades de los procedimientos y herramientas que se vienen utilizando; lo que se incorporará al Plan de Desarrollo a ser implementado el año 2018.

IV. INDICADORES, METAS Y CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

4.1 De la actividad de incorporación de predios al Portafolio

El Plan de Trabajo tiene un periodo de ejecución de tres (3) meses, en los ámbitos de las regiones de Lima, Ancash y Moquegua

ITEM	INDICADORES DE LA ACTIVIDAD DE INCORPORACIÓN AL PORTAFOLIO INMOBILIARIO		RENDIMIENTO /BRIGADA	N° BRIGADA	RENDIMIENTO MENSUAL	MES DE INCORPORACION	TOTAL DEL PLAN	
1	Fichas de Gabinete de identificación de predios para su evaluación		40	1	40	2	40	
2	Informes de Titularidad y libre disponibilidad Técnico		10	2	20		40	
	Informes de Titularidad y libre disponibilidad Legal		10	2	20		40	
3	Informes de Potencialidad		10	2	20		40	
	2.1	SUB PRODUCTOS DEL INFORME DE POTENCIALIDAD	Planos perimetricos	10	2		20	40
	2.2		Memorias Descriptivas	10	2		20	40
	2.3		Tasaciones	10	2		20	40
	2.4		Fichas Tecnicas	10	2		20	40
4	Informe de Oportunidad de Mercado		10	2	20	40		

Las tareas de la actividad de incorporación de predios serán desarrolladas por dos (2) Brigadas de Trabajo con una producción de 20 predios incorporados al mes, precisando que en un periodo de ejecución de tres (3) meses se incorporará dos veces, una a nivel nacional y la segunda en la Región de Moquegua, según se detalla en el cronograma de actividades siguiente detallado al nivel de tareas:



ACTIVIDAD	ITEM	INDICADORES DE LA ACTIVIDAD DE INCORPORACIÓN AL PORTAFOLIO INMOBILIARIO	1ER MES	2DO MES	3ER MES	TOTAL PARCIAL		
			PRODUCCION / BRIGADAS	PRODUCCION / BRIGADAS	PRODUCCION / BRIGADAS	PREDIOS CON POTENCIALIDAD IDENTIFICADA	PREDIOS INCORPORADOS AL PORTAFOLIO	
5.2.6 Incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario del Estado en el ámbito Nacional	1	Fichas de Gabinete de identificación de predios para su evaluación		40	40			
	2	Informes de Titularidad y libre disponibilidad Técnico	20		20			
		Informes de Titularidad y libre disponibilidad Legal	20		20			
	3	Informes de Potencialidad		20		20	40	
		2.1	SUB PRODUCTOS DEL INFORME DE POTENCIALIDAD	Planos perimetricos	20		20	
		2.2		Memorias Descriptivas	20		20	
		2.3		Tasaciones	20		20	
		2.4		Fichas Tecnicas	20		20	
	4	Informe de Oportunidad de Mercado		20			20	
	5.2.5 Incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario del Estado en la Región Moquegua	1	Fichas de Gabinete de identificación de predios para su evaluación	40				
2		Informes de Titularidad y libre disponibilidad Técnico		20				
		Informes de Titularidad y libre disponibilidad Legal		20		20		
3		Informes de Potencialidad			20			
		2.1	SUB PRODUCTOS DEL INFORME DE POTENCIALIDAD	Planos perimetricos		20		
		2.2		Memorias Descriptivas		20		
		2.3		Tasaciones		20		
		2.4		Fichas Tecnicas		20		
4		Informe de Oportunidad de Mercado			20		20	
TOTAL						60	40	

Se precisa que los predios con potencialidad identificada en el ámbito Nacional en el 1er Mes son incorporados al Portafolio Inmobiliario del Estado en el 2do Mes con la emisión del Informe de Oportunidad de Mercado, igual, los predios con potencialidad identificada en la Región de Moquegua en el 2do Mes son incorporados al Portafolio Inmobiliario del Estado en el 3er Mes con la emisión del Informe de Oportunidad de Mercado.

Metas físicas a desarrollarse en lo que queda del año 2017 de las actividades operativas 5.2.5 y 5.2.6 – POI 2017:

Teniendo en consideración la ejecución de las metas físicas al mes de julio, lo que se viene ejecutando en el mes de agosto y las metas físicas propuestas del plan, las metas mensuales programadas hasta fin de año de las actividades operativas 5.2.5. y 5.2.6 en el POI 2017 quedan de la siguiente manera:

POI 2017				EJECUTADO ENERO JULIO	EN EJECUCIÓN	PROGRAMADO PLAN DE TRABAJO				TOTAL ANUAL
OBJETIVO ESTRATEGICO	ACCIONES ESTRATEGICAS	ACTIVIDADES OPERATIVAS	INDICADORES POI		AGO	SET/15	OCT/15	NOV/15	DIC/15	
OE3 Desarrollar la gestión eficiente de los bienes inmuebles del Estado a favor de la sociedad	3.2 Información de Bienes Inmuebles con potencialidad a favor de la sociedad	5.2.5 Incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario en la REGIÓN MOQUEGUA	Predios incorporados al Portafolio	29	0	7	5	20	0	61
			S.2.5.2 Informe de Potencialidad	29	7	5	20	0	61	
			S.2.5.3 Informe de Oportunidad de Mercado	29	0	7	5	20	61	
			Predios incorporados al Portafolio	10	12	6	22	0	50	
		5.2.6 Incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario a NIVEL NACIONAL	S.2.6.2 Informe de Potencialidad	22	6	22	0	20	70	
			S.2.6.3 Informe de Oportunidad de Mercado	10	12	6	22	0	50	
			S.2.6.4 Identificación en Gabinete de predios e Inspeccionar	109	20	20	40	40	269	



El Monitoreo de la ejecución del Plan de trabajo de incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario del Estado y la Asistencia administrativa de gestión, serán plasmados en un (1) informe mensual a cargo de los profesionales de la coordinación del Equipo y del asistente administrativo.

4.2 Del Desarrollo del Portafolio Inmobiliario del Estado

OBJETIVO ESTRATEGICO	ACCIONES ESTRATEGICAS	ACTIVIDADES OPERATIVAS	INDICADORES POI	1ER MES	2DO MES	3ER MES
OE3 Desarrollar la gestión eficiente de los bienes inmuebles del Estado a favor de la sociedad	3.1 Información de Bienes Inmuebles con potencialidad a favor de la sociedad	5.2.7 Desarrollo del Portafolio Inmobiliario del Estado según conceptualización ampliada	Desarrollo del Portafolio Inmobiliario			1
			5.2.7.2 Informe del desarrollo del diseño-modelamiento conceptualización ampliada	1		
			5.2.7.3 Informe del desarrollo de la Metodología del diseño - modelamiento.		1	
			5.2.7.4 Informe del desarrollo de Herramientas del diseño - modelamiento.		1	

Tareas que involucran los indicadores propuestos

PRIMER MES

- Diagnóstico del Portafolio Inmobiliario del Estado actual (100%)
- Desarrollo del Diseño – Modelamiento del Portafolio inmobiliario según conceptualización ampliada, con la intervención de especialistas en Gestión territorial, Tecnología de la Información Geográfica y Procesamiento de la Información (100%)

SEGUNDO MES

- (1) Desarrollo de metodologías o procedimientos que corresponden a las actividades previstas en el diseño-modelamiento del Portafolio Inmobiliario según conceptualización ampliada, a través del cual se construirá el nuevo Portafolio Inmobiliario (100%).
- (1) Desarrollo de las herramientas de apoyo a las actividades del diseño-modelamiento del Portafolio Inmobiliario según conceptualización ampliada (100%).

TERCER MES

- Plan de desarrollo del Portafolio Inmobiliario del Estado (100%)
- Acciones para la implementación del Plan.



V. PRESUPUESTO Y RECURSOS:

ACTIVIDAD	REQUERIMIENTO	PROFESIONAL	FUNCION	CANT.	COSTO UNITARIO S/.
5.2.5 Incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario Región Moquegua 5.2.6 Incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario A'mbito Nacional	(2) Brigada operativa	Abogado	Evaluación de la titularidad y libre disponibilidad, aspecto legal	2	5,000.00
		Arq./Geog/Ing.	Evaluación de titularidad y libre disponibilidad, aspectos técnicos	4	5,000.00
		Economista	Evaluación económica de oportunidad de mercado	2	5,000.00
	Evaludador en gabinete	Arq./Geog/Ing.	Revisión de fuentes de predios, identificar predios para su incorporación	2	5,000.00
	Coordinador Técnico	Arquitecto	Monitoreo ejecución de tareas, control de calidad de documentos generados y mejora continua, medición de la ratio de producción	1	6,000.00
	Asistente Administrativo de Gestión	Tecnico en Administración	Elaboración de requerimientos de servicios, conformidad a O.S, reportes POI, invitaciones para subasta, otros.	1	3,500.00
5.2.7 Desarrollo del Portafolio Inmobiliario del Estado	Especialista planeamiento y Gestión del territorio	Economista/Ingeniero /Arquitecto	Desarrollo del Plan de diseño del Portafolio Inmobiliario del Estado	1	10,000.00
	Especialista en Tecnología de la Información Geográfica	Ingeniero	Desarrollo del Plan de diseño del Portafolio inmobiliario, en los aspectos vinculados al uso de tecnologías de la información y teledetección.	1	6,000.00
	Especialista en procesamiento de información	Ingeniero	Desarrollo del Plan de diseño del Plan del Portafolio inmobiliario del Estado, en los aspectos vinculados a organización de la información generada, de la base de datos, diseño de aplicativos para la estandarización de documentos generados, controles de calidad de los procedimientos, etc.	1	6,000.00
TOTAL DE PROFESIONALES				15	

5.1 En materia de personal se requerirá lo siguiente:

- El personal requerido al ser servicios específicos y temporales, se contratará bajo la modalidad de servicios de terceros.
- Las labores a realizar serán monitoreadas por los Coordinadores del equipo de apoyo a la inversión pública y privada.

5.2 En materia de Presupuesto General

a) Actividades de Incorporación de predios al Portafolio Inmobiliario

El costo del presente plan por actividades, detalla montos aproximados, que deberá ser considerado como un adicional del presupuesto al asignado en el POI 2017 para esta Subdirección, siendo estos:

PRESUPUESTO ACTIVIDAD 5.2.5 REGION MOQUEGUA			
DETALLE	Mes 1	Mes 2	Mes 3
Recurso Humano			
Arquitecto/Ingenieros locador	0.00	20,000.00	0.00
Abogado Locador	0.00	10,000.00	0.00
Economista	0.00		10,000.00
Gastos Operativos			
Viáticos	0.00	9,600.00	0.00
Movilidad interprov.	0.00	4,500.00	0.00
Alquiler de camioneta 4x4	0.00	2,400.00	0.00
TOTALES PARCIALES S/.	0.00	46,500.00	10,000.00



PRESUPUESTO ACTIVIDAD 5.2.6 NIVEL NACIONAL			
DETALLE	Mes 1	Mes 2	Mes 3
Ambito Nacional			
Arquitecto/ingeniero potencialidad Locador	20,000.00	0.00	20,000.00
Arquitecto/ingeniero identificados Locador	10,000.00	10,000.00	10,000.00
Abogado Locador	10,000.00	0.00	10,000.00
Economista Locador	10,000.00	10,000.00	0.00
Coordinador Técnico	6,000.00	6,000.00	6,000.00
Asistente Administrativo	3,500.00	3,500.00	3,500.00
Gastos Operativos			
Viáticos	9,600.00	0.00	9,600.00
Movilidad interprov.	4,500.00	0.00	4,500.00
Utiles de Oficina (Glob.)	500.00	500.00	500.00
Tinta Plotter	250.00	250.00	250.00
Rollo Papel Ploter	90.00	90.00	90.00
Aseo, limpieza y tocador	1,000.00	1,000.00	1,000.00
Electricidad electrónica	5,000.00	5,000.00	5,000.00
Alquiler de camioneta 4x4	2,400.00	0.00	600.00
Activos			
Equipo GNSS Geodesico	116,000.00	0.00	0.00
Equipo GNSS Submétrico Diferencial	160,000.00	0.00	0.00
TOTALES PARCIALES S/.	358,840.00	36,340.00	71,040.00

b) Actividad Desarrollo del Plan del Portafolio Inmobiliario

DETALLE	Mes 1	Mes 2	Mes 3
Recurso Humano			
Especialista en procesamiento de información	6,000.00	6,000.00	6,000.00
Especialista en Tecnología de la Información Geográfica	6,000.00	6,000.00	6,000.00
Especialista en Planeamiento y Gestión del Territorio	10,000.00	10,000.00	10,000.00
TOTALES PARCIALES S/.	22,000.00	22,000.00	22,000.00

c) Presupuesto General del PT

DETALLE	Mes 1	Mes 2	Mes 3	TOTAL GENERAL S/.
ACTIVIDAD 5.2.5 REGION MOQUEGUA	0.00	46,500.00	10,000.00	
ACTIVIDAD 5.2.6 AMBITO NACIONAL	358,000.00	36,340.00	71,040.00	
ACTIVIDAD: DISEÑO DEL DESARROLLO DEL PORTAFOLIO INMOBILIARIO DEL ESTADO	22,000.00	22,000.00	22,000.00	
TOTAL PARCIAL S/.	380,000.00	104,840.00	103,040.00	587,880.00

VI. MONITOREO Y EVALUACIÓN

El presente plan de trabajo será informado de manera mensual a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, para su monitoreo y evaluación, de acuerdo a las actividades, tareas y metas y el avance correspondiente.

