

INFORME N° 00741-2024/SBN-OPP

PARA : **JOSÉ AURELIO RAMÍREZ GARRO**
Gerente General(e)

DE : **PAUL ALEX LLAMOJA CABANILLAS**
Jefe de Oficina de Planeamiento y Presupuesto

ASUNTO : Implementación de acciones respecto a los servicios de evaluación de
procedimientos misionales de la SBN

FECHA : 27 de mayo del 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted con relación al tema del asunto, y a las solicitudes de ingreso que se detallan en el rubro Antecedentes, para informarle lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1.1 Orden de Servicio N° 0000004-2024, mediante la cual se contrata el "Servicio de evaluación de procedimientos misionales SBN y apoyo a la implementación de la ISO 37001".

1.2 Término de Referencia N° 00001-2024/SBN-OPP, que establece tres entregables para el "Servicio de evaluación de procedimientos misionales SBN y apoyo a la implementación de la ISO 37001".

a) Tercer entregable: Un (01) Informe y anexos conteniendo la evaluación de 03 procesos misionales, distintos al primer y segundo entregable, en el marco a Norma Técnica N° 001-2018-SG/SGP, Norma Técnica "Implementación de la Gestión por Procesos en las entidades de la administración pública", así como, información sobre las acciones de apoyo a la implementación de la Norma Técnica ISO 37001 Sistema de Gestión Antisoborno. El informe contendrá conclusiones y recomendaciones.

b) Segundo entregable: Un (01) Informe y anexos conteniendo la evaluación de 03 procesos misionales, distintos al primer entregable, en el marco a Norma Técnica N° 001-2018-SG/SGP, Norma Técnica "Implementación de la Gestión por Procesos en las entidades de la administración pública". El informe contendrá conclusiones y recomendaciones.

c) Primer entregable: Un (01) Informe y anexos conteniendo la evaluación de 02 procesos misionales en el marco de la Norma Técnica N° 001-2018-SG/SGP, Norma Técnica "Implementación de la Gestión por Procesos en las entidades de la administración pública". El informe contendrá conclusiones y recomendaciones.

1.3 Orden de Servicio N° 0000690-2023, mediante la cual se contrata el "Servicio de elaboración del diagnóstico, identificación de brechas y evaluación de procedimientos misionales de la SBN".

1.4 Término de Referencia N° 00001-2023/SBN-OPP, que establece cuatro entregables para el "Servicio de elaboración del diagnóstico, identificación de brechas y evaluación de procedimientos misionales de la SBN".

a) Cuarto entregable: 01 Informe sobre la evaluación de al menos tres (3) procedimientos misionales priorizados, en el marco de la implementación de la gestión por procesos.



- b) Tercer entregable: 01 Informe sobre la evaluación de al menos tres (3) procedimientos misionales priorizados, en el marco de la implementación de la gestión por procesos.
- c) Segundo entregable: Un (01) Informe sobre la evaluación y determinación de brechas priorizadas respecto a la implementación de la gestión por procesos en la SBN y el establecimiento de las actividades necesarias para continuar con su implementación.
- d) Primer entregable: Un (01) Informe y anexos pertinentes conteniendo el diagnóstico situacional de la implementación de la gestión por procesos en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en el marco de la Política Nacional de Modernización de la Gestión Pública a 2030.

1.5 Solicitudes de Ingresos Nos. 26612, 29796, 32841 y 35814-2023 y 04590, 07230 y 10565-2024, mediante las cuales el proveedor remite los entregables correspondientes a las Órdenes de Servicio Nos. 0000690-2023 y 0000004-2024 y los Términos de Referencia Nos. 00001-2023/SBN-OPP y 00001-2024/SBN-OPP.

1.6 Informe Nos. 01664, 1871, 2076 y 2177-2023/SBN-OPP y Nos. 00286, 00406 y 00558-2024/SBN-OPP, mediante los cuales se da conformidad a los entregables de las Solicitudes de Ingresos Nos. 26612, 29796, 32841 y 35814-2023 y 04590, 07230 y 10565-2024.

II. OBJETO DEL INFORME:

Informar respecto a los resultados de los servicios de elaboración del diagnóstico, identificación de brechas y evaluación de procedimientos misionales de la SBN y apoyo a la implementación de la ISO 37001.

III. ANÁLISIS:

3.1 Solicitudes de Ingreso Nos. 26612-29796-32841 y 35814-2023 que dan cumplimiento a la Orden de Servicio N° 0000690-2023 y al Término de Referencia N° 00001-2023/SBN-OPP

3.1.1. En el primer entregable destaca lo siguiente:

- a) Como parte del diagnóstico, se señala que, de 142 de procesos (Nivel 2) mapeados, 104 cuentan con procedimientos aprobados, los cuales representan el 73% de avance de la implementación de la gestión por procesos en la SBN.

Dentro de los procesos faltantes se encuentran, en los procesos misionales, el M01.05 - Recuperación de predios del Estado, del cual es dueño la Procuraduría Pública de la SBN. Este Manual de procedimientos se encuentra en elaboración por parte del dueño del proceso, en coordinación con la OPP. Con respecto a los procesos de Soporte, están pendientes los procesos S01 - Tecnologías de información y comunicaciones, y el S06 - Administración logística. Se considera también la necesidad de elaborar un MAPRO para la Gerencia General de la SBN, sugerencia para incluir en el mapa de procesos de la SBN.

Con relación a estas recomendaciones, mediante Resolución N° 0097-2023/SBN-GG, de fecha 04 de octubre de 2023, se aprobó el Manual de procedimientos del proceso S01 - Tecnologías de información y comunicaciones, por lo cual sólo quedarían pendientes la elaboración del Mapro del proceso S06 - Administración logística y lo correspondiente a la Gerencia General. **Sobre este último, como acción previa resulta necesario que, la Gerencia General plantee en el ámbito de sus competencias la modificación del mapa de procesos vigente y paralelamente, de considerarse pertinente la actualización de los procedimientos correspondientes a la parte no aprobada y considerando la nueva normativa en materia de integridad y control interno y demás, incluidas en el Texto Integrado del ROF vigente de la SBN.**



BICENTENARIO
PERÚ
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: **86019196Q8**



b) Incluir en el mapa de procesos de la SBN, lo siguiente:

(i) Matriz Cliente – Producto: La cual permite detallar cuales son los productos (O servicios) ofrecidos por la entidad, y los usuarios que reciben los mismos. Permite con ello priorizar algunos de ellos, y por ende, los procesos correspondientes a estos productos/servicios.

(ii) Matriz de Responsabilidades: La cual es una forma de identificar los roles y responsabilidades de los dueños de procesos y sus respectivos procesos ejecutados.

(iii) Matrices de Riesgo para cada proceso mapeado en el inventario de procesos de la SBN: La cual es una herramienta de gestión que permite determinar objetivamente cuáles son los riesgos relevantes que pueden ocurrir durante el desarrollo de un proceso (Los cuales pueden ser operativos, tecnológicos, etc.) y desarrollar estrategias para poder mitigarlos, y así saber cómo actuar en cada uno de estos casos.

(iv) Determinación de procesos críticos: Permite identificar los procesos de mayor relevancia para cada área, a fin de tener una especial consideración con los mismos, al momento de medirlos y hacerles seguimiento o monitoreo.

(v) Diagrama de Bloques: Es la representación gráfica sencilla de un proceso, y sus componentes principales, a fin de simplificar su funcionamiento y facilitar su entendimiento para el lector del MAPRO.

(vi) Oportunidades de Mejora: Considerar incluir la mención de oportunidades de mejora detectadas al momento de la elaboración de los Manuales de Proceso y Procedimientos de la SBN.

Con relación a esta recomendación, resulta conveniente precisar lo siguiente:

- Matriz Cliente productos; la información que recoge esta matriz se encuentra en cada una de las fichas de los procesos contenidas en el Mapa de procesos de la SBN vigente.
- Matriz de responsabilidades; es un instrumento útil que no contempla la Norma Técnica.
- Matriz de riesgo; es un instrumento útil que no contempla la Norma Técnica y que se usa para determinar los riesgos relevantes que pueden ocurrir durante el desarrollo de un proceso y que permite desarrollar estrategias para poder mitigarlos, y así saber cómo actuar en cada uno de estos casos.
- Determinación de procesos críticos; es un instrumento útil que no contempla la Norma Técnica y que mejoraría la gestión de procesos.
- Diagrama de Bloques; en el mapa de procesos, conforme a la norma técnica, se cuenta con el diagrama de proceso, el cual facilita el entendimiento del proceso, la norma técnica no especifica que se elabore un diagrama de bloques.
- Oportunidades de mejora; son detectadas a partir de las evaluaciones que se realicen en la fase 2 de la implementación de la gestión por procesos. La elaboración del Mapa de procesos es parte de la fase 1 Determinación de procesos.

No obstante, las ventajas que puede traer consigo la implementación, de esta recomendación, en algunos casos se encuentran incluidas en el Mapa de procesos vigente y en otros casos forma parte de otras fases de la implementación de la gestión por procesos regulados en la Norma Técnica N° 001-2018-SGP, Norma Técnica para la Implementación de la gestión por Procesos en las entidades de la Administración Pública, aprobada por Resolución de Secretaría de Gestión



BICENTENARIO
PERÚ
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: **86019196Q8**



3.1.2. En el segundo entregable destaca lo siguiente:

a) Actualización de Manuales de Procedimientos

Es necesario actualizar los Manuales de Procedimientos de la Subdirección de Supervisión (SDS), del Órgano de revisión de la Propiedad Estatal (ORPE), de la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC) y de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), por actualización de normativas, cambio en las actividades del proceso, por automatización de actividades, entre otros. El Mapro de la SDS se encuentra en proceso de actualización con el acompañamiento de la OPP.

Con relación a estas recomendaciones, los sustentos esgrimidos, hacen viable su atención de manera progresiva, dada la frondosidad de sus contenidos; por lo que, los dueños de procesos deberán plantear a la OPP, las propuestas correspondientes.

b) Evaluación de procedimientos.

(i) Los procedimientos priorizados fueron los siguientes:

- Supervisión de Predios
- Primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo N° 1192

(ii) Para la priorización, se consideró principalmente los siguientes criterios: impacto del procedimiento, frecuencia o periodicidad con que se ejecuta el procedimiento, la presencia de incidencias en su realización, indicador vinculado en el POI y la accesibilidad a data histórica registrada sobre el procedimiento.

(iii) La medición del desempeño tuvo los resultados siguientes:

- Del dueño del proceso SDDI: La demanda mensual de solicitudes de transferencia en el marco de leyes especiales, presenta una tendencia irregular dado que en determinados meses presenta picos de incremento de más del 100% del promedio de solicitudes que se presentan; por ejemplo, en el mes de setiembre del presente año se tuvo un ingreso de 80 solicitudes que representa un incremento de aproximadamente el 100% respecto al promedio de 44 solicitudes mensuales, en el periodo 2023, lo que trae como consecuencia que se sobrepase la capacidad operativa destinada a la atención de dichas solicitudes.

Asimismo, existe un alto índice de expedientes observados por errores materiales en el plan de saneamiento físico legal (requisito principal), que alcanzan el 79% del universo de solicitudes, lo que significa que únicamente el 21% de solicitudes presentadas sin observaciones, sean atendidas dentro del plazo. La incidencia señalada trae como consecuencia la distorsión del principio de celeridad, dado que el plazo legal se puede extender en 60 a 100 días hábiles adicionales. Asimismo, incrementa la carga laboral del equipo con acciones complementarias tales como: la emisión de oficios de observación y revisión de solicitudes presentadas para subsanar las observaciones.

- Del dueño del proceso SDAPE: Poca capacidad operativa para la atención de solicitudes presentadas en el marco del D.L. 1192.

El incremento en el ingreso de solicitudes presentadas en el marco de la Ley 30556, cuyo plazo de atención es de 07 días hábiles, ha generado que, el equipo de Primera Inscripción de Dominio priorice su atención

- Del dueño del proceso SDS: se plantean las limitaciones siguientes:



- i. Falta de actualización del SINABIP.
- ii. Dificultad en el acceso al predio.
- iii. Dificultad en la identificación del ocupante del predio.
- iv. Demora en la atención de información solicitada a la SUNARP.
- v. Demora en atención de la información solicitada de forma interna.

3.1.3. En el tercer entregable destaca lo siguiente:

a) Evaluación de procedimientos.

(i) Los procedimientos priorizados fueron los siguientes:

- Otorgamiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión en el marco de la Ley N.º 30327
- Incorporación y actualización de información de predios estatales en el SINABIP
- Atención de consultas de búsqueda catastral en el SINABIP.

(ii) Para la priorización, se consideró principalmente los siguientes criterios: contar con MAPRO vigente, tener impacto en el usuario y la entidad, movimiento significativo de recursos económicos, contar con un indicador de desempeño asignado.

(iii) La medición del desempeño tuvo los resultados siguientes:

- Del proceso: Otorgamiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión en el marco de la Ley N.º 30327:

Durante el periodo de abril a septiembre de 2023 (seis meses), se han registrado cincuenta y cinco (55) nuevos pedidos, lo que equivale a 9 pedidos promedio mensual.

La programación anual 2023 efectuada en el POI bajo la actividad, atención de entrega de predios estatales mediante servidumbre en el marco de la Ley N.º 30327 tiene como meta total 17 y la ejecución fue de 14; cantidades que, en promedio equivale a 1.2 mensual y que es distante a los 9 pedidos promedio mensual. Situación que obliga a efectuar un análisis más fino que contribuya a mejorar los resultados.

Las incidencias que afectaron la ejecución del proceso, señaladas por los dueños del proceso, fueron las siguientes:

- i. Demora en recibir información solicitada a distintas entidades para determinar la libre disponibilidad de los terrenos.
 - ii. Limitada cantidad de personal.
 - iii. Limitaciones informáticas (SGD, SID, SINABIP, equipos de cómputo)
 - iv. Demora por parte de UTD en realizar las notificaciones.
 - v. Demora en los procedimientos de inmatriculación de los terrenos.
 - vi. Demora en el Ministerio de Vivienda para recibir la valorización comercial de los terrenos.
 - vii. Falta de presupuesto para realizar inspecciones.
- Del proceso: Incorporación y actualización de información de predios estatales en el SINABIP:

El procedimiento de incorporación y actualización de información de predios estatales en el SINABIP se realiza de forma diaria, respondiendo a metas mensuales y anuales, establecidas en el POI aprobado. El plazo de atención es de 30 días hábiles.



El registro en el año 2020 fue de 21,444, el 2021, 24,442 y el 2022 fue de 30,016; lo que representa un promedio anual de 25,200 registros incorporados y actualizados.

La incidencia señalada por el dueño del proceso, es que las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales no registran adecuadamente la información de sus predios en el aplicativo SINABIP WEB, lo cual dificulta el control de calidad de la información registrada.

- Del proceso: Atención de consultas de búsqueda catastral en el SINABIP:

Las solicitudes de búsqueda catastral ingresan todos los días, por lo que, la periodicidad de ejecución del proceso es diaria. Se precisan los plazos de atención de las búsquedas catastrales, sin embargo, no se informa sobre el plazo real de atención. En el año 2020 se atendieron 2,384 búsquedas catastrales, el 2021 3,592 y el 2022, 4,070; lo que en promedio anual es de 3,348 atenciones.

Las incidencias informadas son:

- i. El ingreso de solicitudes mediante la mesa de partes virtual, se hacía con errores de requisitos, lo cual debido a la atención virtual no era posible orientar.
- ii. Algunos de los certificados no podían ser notificados por el Courier, por lo cual se notificaba por correo electrónico.
- iii. Se presentaron problemas con la validación de pagos y problemas técnicos con el funcionamiento de los aplicativos.
- iv. La disminución de la capacidad operativa del personal por renuncia, generó atenciones fuera de plazo.
- v. Incremento de pedidos con plazos de atención cortos.

3.1.4. En el cuarto entregable destaca lo siguiente:

a) Evaluación de procedimientos.

(i) Los procedimientos priorizados fueron los siguientes:

- Supervisión de Predios
- Primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo N° 1192
- Transferencia predial en el marco del Decreto Legislativo N°1192

(ii) Para la priorización, se consideró principalmente los siguientes criterios: contar con MAPRO vigente, tener impacto en el usuario y la entidad., movimiento significativo de recursos económicos, contar con un indicador de desempeño asignado.

(iii) La medición del desempeño tuvo los resultados siguientes:

- Del proceso: Supervisión de Predios:

El procedimiento de supervisión de predios se realiza de forma diaria, respondiendo a metas mensuales y anuales.

El dueño del proceso señaló que cada procedimiento se realiza de forma independiente y en paralelo; es decir, no se espera terminar un procedimiento para iniciar el siguiente, por lo que no tiene fechas de ingreso y de término. Sin embargo, en base a lo indicado por la Directiva de Supervisión, se puede estimar un tiempo estimado de 40 días hábiles de duración para realizar el procedimiento.



Lo señalado permite inferir que no se ha proporcionado la información requerida.

Las supervisiones efectuadas fueron: 341 predios en el año 2020, 283 predios en el año 2021, 456 predios en el año 2022, lo que en promedio equivale a 360 supervisiones efectuadas. Cabe precisar que dichos comportamientos anuales difieren en forma sustantiva: del 2020 al 2021 disminuyó en 17% y del 2021 al 2022 se incrementó en 61.13%, lo cual debe ser objeto de análisis más fino y con información complementaria, considerando, además, la naturaleza de las funciones y actividades del dueño del proceso.

Las incidencias informadas fueron:

- Falta de actualización del SINABIP.
- Dificultad en el acceso al predio.
- Dificultad en la identificación del ocupante del predio.
- Demora en la atención de información solicitada a la SUNARP.
- Demora en atención de la información solicitada de forma interna.

Adicionalmente señala que, el procedimiento de Supervisión de Predios, se realiza en atención a los anexos registrados en el Plan de Supervisión; sin embargo, solo se atiende la cantidad indicada en la meta POI aprobada, que es lo correspondiente a la capacidad operativa; adicional a ello, el Plan de Supervisión también contempla aquellas supervisiones que son realizadas por priorización a solicitud de un superior, lo que conlleva a dejar de atender los documentos registrados en los anexos del referido plan, atendiendo en reemplazo los documentos solicitados como priorizado.

Lo señalado en el párrafo precedente permite inferir que toda la capacidad operativa del dueño del proceso está determinada en el POI, sin embargo, por definición se entiende que el POI es un instrumento de gestión que orienta la necesidad de recursos para implementar la identificación de la estrategia institucional, por lo tanto, las actividades establecidas en el POI, están en relación directa con el instrumento de gestión que identifica la estrategia de la entidad para lograr sus objetivos de política, el cual es el PEI; en consecuencia, el POI contendrá las principales actividades para implementar la estrategia institucional establecida en el PEI, es decir podrán existir otros actividades que se realicen y que no se encuentren en el POI.

- Primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo N° 1192

En el primer semestre del 2023, se recibieron 133 solicitudes, de las cuales se presentan como muestras 30 solicitudes cuyas fechas de inicio y fin corresponden a 2, 8, 4, 8, 5, 5, 6, 5, 1, 6, 6, 5, 1, 1, 5,4, 5, 1 meses, los cuales en promedio de atención, equivalen a 5 meses.

Además, se presentaron las incidencias siguientes:

- Poca capacidad operativa para la atención de solicitudes presentadas en el marco del D.L. 1192.
 - El incremento en el ingreso de solicitudes presentadas en el marco de la Ley 30556, cuyo plazo de atención es de 07 días hábiles, motivo por el cual el equipo de Primera Inscripción de Dominio prioriza su atención.
- Transferencia predial en el marco del Decreto Legislativo N°1192

Los pedidos de Transferencia predial en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, tiene un



ingreso permanente desde el 2015, año en el que se emitió la Ley 30025 posteriormente derogada con el D.L. 1192, siendo que a la fecha se ha generado 3324 expedientes y que, en los últimos 3 años tuvo el comportamiento siguiente: año 2020 389, año 2021 868 y año 2022 499 expedientes generados.

El procedimiento de Transferencia predial en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, tiene como plazo legal de atención de 45 días hábiles, siempre y cuando la solicitud presentada no tenga observaciones, al respecto, actualmente esta casuística representa un aproximado de 21% de los pedidos que se vienen atendiendo en el periodo 2023.

El indicador POI asignado a los pedidos de Transferencia predial en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, corresponde a las resoluciones positivas emitidas, las cuales representan un aproximado de 65% del universo de expedientes generados desde el 2015 y que, en los últimos 3 años tuvo el comportamiento siguiente: año 2020 339, año 2021 365 y año 2022 385 resoluciones positivas emitidas.

Cabe precisar que dichos comportamientos anuales difieren en forma sustantiva: del 2020 al 2021 se incrementó en 7.6% y del 2021 al 2022 en 5.4%, lo cual resulta razonable; sin embargo, si consideramos respecto de los expedientes generados, los comportamientos anuales difieren en forma sustantiva: del 2020 al 2021 se incrementó en 123% y del 2021 al 2022 disminuyó en 42.5%, lo cual debe ser objeto de análisis más finos con información complementaria, considerando, además, la naturaleza de las funciones y actividades del dueño del proceso.

Las incidencias informadas por el dueño del proceso, es como sigue:

- La demanda mensual de solicitudes de transferencia en el marco de leyes especiales, presenta una tendencia irregular dado que en determinados meses presenta picos de incremento de más del 100% del promedio de solicitudes que se presentan, lo que trae como consecuencia que se sobrepase la capacidad operativa destinada a la atención de dichas solicitudes.
- Existe un alto índice de expedientes observados (79% del universo de solicitudes) por errores materiales en el plan de saneamiento físico legal (requisito principal), lo que significa que únicamente el 21% de solicitudes presentadas sin observaciones, sean atendidas dentro del plazo; lo que trae como consecuencia la distorsión del principio de celeridad dado que el plazo legal se puede extender en 60 a 100 días hábiles adicionales, asimismo, incrementa la carga laboral del equipo con acciones complementarias.
- Venta directa de predios del estado

Las incidencias informadas son:

- Dentro del proceso deben realizar consultas a las municipalidades y gobiernos locales, y estos tardan demasiado tiempo en responder, a pesar de remitirse varios reiterativos a las municipalidades y gobiernos locales, pueden llegar a tardar hasta 5 meses en responder, y esto dilata la duración del proceso.
- La elaboración del Informe preliminar tiene una duración de 15 días, la Calificación formal/oficio de consulta/Resolución improcedencia una duración de 15 días, y la respuesta de la entidad debería ser 7 días, incumpliendo el plazo establecido.
- Con respecto al uso de la casilla electrónica, la página de la SBN no siempre notifica a los especialistas de la SDDI, o los usuarios no entienden o no saben utilizar la página web y la casilla electrónica, y esto altera el desarrollo del proceso, aumentando hasta 30 días más



BICENTENARIO
PERÚ
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **86019196Q8**



su duración, así como generar gastos innecesarios de courier y publicaciones.

- El momento en que se informa al administrado sobre los costos del proceso que debe asumir, se lleva a cabo en etapa muy avanzado del proceso lo que genera problemas cuando el administrado desiste en solicitar los servicios de la SBN o no llega a realizar los pagos correspondientes, siendo esto una pérdida de tiempo y recursos para la SBN.

3.2 Solicitudes de Ingreso Nos. 04590-07230 y 10565-2024 que dan cumplimiento a la Orden de Servicio N° 0000004-2024 y al Término de Referencia N° 00001-2024/SBN-OPP

3.2.1. En el primer entregable destaca lo siguiente:

a) Evaluación de procedimientos.

(i) Los procedimientos priorizados fueron los siguientes:

- Venta directa de predios del Estado
- Transferencia predial a favor de Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales
- Procesamiento y aporte de la información Catastral Temática de las Entidades del SNBE
- Atención de consultas de búsqueda catastral en el SINABIP
- Emisión de constancia de predio del Estado registrado en el SINABIP

(ii) Para la priorización, se consideró principalmente los siguientes criterios: contar con MAPRO aprobado, impacto del procedimiento en la entidad y el usuario, frecuencia con que se ejecuta el procedimiento, existencia de incidencias en su ejecución, contar con algún indicador asignado (POI/PEI), accesibilidad a data histórica registrada sobre el procedimiento, contar con objetivos asignados, implicar movimiento de recursos económicos, no haber sido evaluado previamente.

(iii) La medición del desempeño tuvo los resultados siguientes:

- Del proceso: Venta directa de predios del Estado:

El procedimiento se realiza en promedio 357 veces por año, en el 2022 se generaron 408 expedientes y en el 2023, 305

El dueño del proceso señaló que el promedio de duración del pronunciamiento negativo es de 176 días hábiles y del pronunciamiento positivo es de 586 días hábiles.

La información proporcionada del POI y PEI señala, para el año 2021 17, para el 2022 18 y para el 2023 13.

Como se puede apreciar de la información proporcionada por el dueño del proceso, de los 408 expedientes generados en el 2022, solo se consideraron en el POI para el mismo año 18, lo cual evidencia un desfase entre lo demandado y lo que realmente se materializa en venta directa.

La incidencia reportada es:

Deficiencias en las notificaciones de los oficios de calificación formal por modificación del marco normativo de la casilla electrónica, limitado presupuesto para la notificación por Courier y para la publicación de edictos.

- Del proceso: Transferencia predial a favor de Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales:



El procedimiento se realiza en promedio 70 veces por año, en el 2022 se generó 69 expedientes y en el 2023, 71.

El dueño del proceso señaló que el promedio de duración del pronunciamiento negativo es de 136 días hábiles y del pronunciamiento positivo es de 280 días hábiles.

La información proporcionada del POI y PEI señala para el año 2021 456, para el 2022 397 y para el 2023 570.

Como se puede apreciar de la información proporcionada por el dueño del proceso, de los 69 expedientes generados en el 2022, se consideraron en el POI para el mismo año 397, lo cual requiere mejorar la data para un mejor análisis.

Las incidencias reportadas son:

- Desconocimiento de la norma pertinente y falta de pericia para la subsanación de observaciones efectuadas a la documentación presentada por el administrado.
- Deficiencias en las notificaciones de los oficios de calificación formal por modificación del marco normativo de la casilla electrónica, limitado presupuesto para la notificación por Courier y para la publicación de edictos.
- Del proceso: Procesamiento y aporte de la información Catastral Temática de las Entidades del SNBE

El procedimiento se realiza 1,137 veces en promedio al año, en el 2022 se realizó 1,106 veces, en el 2023 1,169 veces. De la muestra de 5 solicitudes de ingreso, se atendió cada una en 27 días, en 5 días, 13 días, 13 días, y 10 días, lo cual representa una atención promedio de 13.6 días.

- Del proceso: Atención de consultas de búsqueda catastral en el SINABIP

El procedimiento se realiza 1,121 veces en promedio al año, en el 2022 se realizó 1,150 veces, en el 2023 1,093 veces. De la muestra de 5 solicitudes de ingreso, se atendió cada una en 2 días, en 7 días, 4 días, 10 días, y 7 días, lo cual representa una atención promedio de 6 días, dentro del plazo TUPA de 5 días hábiles; excepto por el caso de 10 días de la muestra, que es la oportunidad para implementar alguna medida que permita mejorar este resultado.

Las incidencias presentadas fueron:

- Se reportaron a la DNR y a OTI, a través de los Memorándums N° 00848, 03993 y 04298-2022/SBNDNR-SDRC, de fechas 11.03, 06.12 y 23.12.2023, respectivamente.
- Se reportaron a la DNR y a OTI, a través de los Memorándums N° 01445, 01513, 01552 y 3009-2023/SBN-DNR-SDRC, de fechas 04.05, 09.05, 15.05 y 08.09.2023, respectivamente.

Se requiere efectuar los reiterativos correspondientes para implementar las soluciones correspondientes.

- Del proceso: Emisión de constancia de predio del Estado registrado en el SINABIP:

El procedimiento se realiza 144 veces en promedio al año, en el 2022 se realizó 150 veces, en el 2023 130 veces. De la muestra de 5 solicitudes de ingreso, se atendió cada una en 4 días, en 19 días, 12 días, 8 días, y 8 días, lo cual representa una atención promedio de 10.2 días, dentro del plazo TUPA de 6 días hábiles, sin embargo, se excedió largamente en dos casos de la muestra (19 y 12 días), situación que obliga al dueño del proceso a implementar medidas que



BICENTENARIO
PERÚ
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: **86019196Q8**



permitan corregir estas desviaciones.

3.2.2. En el segundo entregable destaca lo siguiente:

a) Evaluación de procedimientos.

(i) Los procedimientos priorizados fueron los siguientes:

- Elaboración y/o modificación de directivas y otras disposiciones normativas del SNBE, exceptuadas del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante (AIR Ex Ante), aprobadas por la SBN.
- Certificación de especialistas en la gestión de predios estatales
- Supervisión de predios estatales
- Supervisión de los actos de administración y disposición sobre los predios estatales otorgados por las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales y a favor de estos

(ii) Para la priorización, se consideró principalmente los siguientes criterios: contar con MAPRO aprobado, impacto del procedimiento en la entidad y el usuario, frecuencia con que se ejecuta el procedimiento, existencia de incidencias en su ejecución, contar con algún indicador asignado (POI/PEI), accesibilidad a data histórica registrada sobre el procedimiento, contar con objetivos asignados, implicar movimiento de recursos económicos, no haber sido evaluado previamente.

(iii) La medición del desempeño tuvo los resultados siguientes:

- Del proceso: Elaboración y/o modificación de directivas y otras disposiciones normativas del SNBE, exceptuadas del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante (AIR Ex Ante), aprobadas por la SBN:

El procedimiento se realiza en promedio 2 veces por año, en el 2022 se programó 5 propuestas y en el 2023, 2

El dueño del proceso señaló que el promedio de cada propuesta es de 5 meses.

Se ejecutó durante el año 2021, 21 propuestas, año 2022 5 propuestas y año 2023 2 propuestas.

La incidencia señalada por el dueño del proceso es la siguiente:

- Las propuestas normativas no son ratificadas por las áreas operativas por causas presupuestales y/o de capacidad operativa, más no de naturaleza jurídica.

- Del proceso: Certificación de especialistas en la gestión de predios estatales:

El procedimiento se realiza en promedio 10 veces por año, en el 2022 se programó 12 certificaciones y en el 2023, 10

El dueño del proceso señaló que el promedio es de 2 meses por cada proceso de certificación convocado.

Se logró durante el año 2021, 173 personas certificadas, año 2022, 238 y año 2023, 318.

La incidencia señalada por el dueño del proceso es la siguiente:

- El sistema de certificación se encontraba desfasado y no atendía las necesidades de la



BICENTENARIO
PERÚ
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: **86019196Q8**



SDNC para llevar de una manera adecuada los procesos de certificación.

- Del proceso: Supervisión de predios estatales:

El procedimiento se realiza en promedio 225 veces por año, en el 2022 se programó 305 supervisiones y en el 2023, 266.

De la muestra de 5 procedimientos realizados en el 2023, la duración fue como sigue: 2369, 1155, 1653, 138, 162 días. Ante estos resultados, los argumentos señalados por el dueño del proceso: No es posible establecerlo un promedio ya que incurriríamos en error, la duración de los procedimientos de la SDS, son variados dependiendo a la casuística especial del predio a supervisar, así como de la selección aleatoria y criterios establecidos en el plan de supervisión.

Al respecto, se debe tener presente que, para establecer promedios se deben agrupar con ciertas características de afinidad y realizar el esfuerzo correspondiente. Incluso, se podría aplicar medidas de tendencia central como: Moda o establecer procesos “tipo”.

Se logró durante el año 2021, 247 supervisiones, año 2022, 305 y año 2023, 266.

La incidencia señalada por el dueño del proceso es la siguiente:

- Disminución de la capacidad operativa por renuncia o rotación de servidores

- Del proceso: Supervisión de los actos de administración y disposición sobre los predios estatales otorgados por las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales y a favor de estos:

El procedimiento se realiza en promedio 283 veces por año, en el 2022 se programó 456 supervisiones y en el 2023, 335.

De la muestra de 5 procedimientos realizados en el 2023, la duración fue como sigue: 1024, 1085, 2012, 1127 y 1573 días. Ante estos resultados, los argumentos señalados por el dueño del proceso: No es posible establecerlo un promedio ya que incurriríamos en error, la duración de los procedimientos de la SDS, son variados dependiendo a la casuística especial del predio a supervisar, así como de la selección aleatoria y criterios establecidos en el plan de supervisión.

Al respecto, se debe tener presente que, para establecer promedios se deben agrupar con ciertas características de afinidad y realizar el esfuerzo correspondiente. Incluso, se podría aplicar medidas de tendencia central como: Moda o establecer procesos “tipo”.

Se logró durante el año 2021, 283 supervisiones, año 2022, 456 y año 2023, 335.

La incidencia señalada por el dueño del proceso es la siguiente:

- Disminución de la capacidad operativa por renuncia o rotación de servidores

3.2.3. En el tercer entregable destaca lo siguiente:

- a) Evaluación de procedimientos.

- (i) Los procedimientos priorizados fueron los siguientes:

- Control y Mantenimiento de Legajos del SINABIP.
- Generación y procesamiento de la información territorial



BICENTENARIO
PERÚ
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: **86019196Q8**



- Supervisión de procedimientos
- Elaboración y seguimiento del plan de supervisión
- Resolución de los conflictos entre entidades respecto de los actos administrativos que recaigan sobre predios estatales
- Emisión de precedentes de observancia obligatoria
- Absolución de consultas sobre predios estatales

(ii) Para la priorización, se consideró principalmente los siguientes criterios: contar con MAPRO aprobado, impacto del procedimiento en la entidad y el usuario, frecuencia con que se ejecuta el procedimiento, existencia de incidencias en su ejecución, contar con algún indicador asignado (POI/PEI), accesibilidad a data histórica registrada sobre el procedimiento, contar con objetivos asignados, implicar movimiento de recursos económicos, no haber sido evaluado previamente.

(iii) La medición del desempeño tuvo los resultados siguientes:

- Del proceso: Control y Mantenimiento de Legajos del SINABIP:

El procedimiento se realiza en promedio 1,825 veces por año, en el 2022 se programó 2,850 y en el 2023, 800.

Con relación a la medición el dueño del proceso señaló que era imposible medir la duración de estos, por la significativa diferencia de duración entre un caso y otro.

Lo señalado respecto a la duración, puede ser abordado considerando algunos criterios técnicos que permitan agruparlos y en función a ello establecer lo requerido. Asimismo, considerar la aplicación de la medida de tendencia central denominada: Moda.

Se logró durante el año 2021, 7,780, año 2022, 2,850 y año 2023, 800.

La incidencia señalada por el dueño del proceso es la siguiente:

- Limitada capacidad operativa para la ejecución del proceso.

- Generación y procesamiento de la información territorial

El procedimiento se realiza en promedio 706 veces por año, en el 2022 se programó 1,525 y en el 2023, 593.

Se logró durante el año 2021, 542, año 2022, 819 y año 2023, 593.

- Supervisión de procedimientos

El procedimiento se realiza en promedio 77 veces por año, en el 2022 se programó 109 y en el 2023, 89.

Con relación a la medición el dueño del proceso señaló que no es posible establecerlo ya que incurrirían en error, la duración de los procedimientos de la SDS son variados, dependiendo a la casuística especial del predio a supervisar, así como de la selección aleatoria y criterios establecidos en el plan de supervisión.

Lo señalado respecto a la duración, puede ser abordado considerando algunos criterios



técnicos que permitan agruparlos y en función a ello establecer lo requerido. Asimismo, considerar la aplicación de la medida de tendencia central denominada: Moda.

Se logró durante el año 2021, 85, año 2022, 109 y año 2023, 89.

La muestra de 5 procedimientos arroja los plazos de atención siguientes: 6 años 6 meses, 2 años 3 meses, 4 años 6 meses, 4 meses y 5 meses.

Las incidencias señaladas por el dueño del proceso son las siguientes:

- Limitada capacidad operativa para la ejecución del proceso.
- Lentitud en el SGD e inconvenientes técnicos
- Elaboración y seguimiento del plan de supervisión

El procedimiento se realiza 1 vez por año, en el 2022.

Con relación al periodo de elaboración, se empleó 2 meses y el seguimiento señalan todo el año.

Se logró durante el año 2021, 1, año 2022, 0 y año 2023, 0.

La incidencia señalada por el dueño del proceso es la siguiente:

- Reprogramación del cronograma de actividades para la elaboración del Plan debido a la carga laboral del personal involucrado en el procedimiento
- Resolución de los conflictos entre entidades respecto de los actos administrativos que recaigan sobre predios estatales

El procedimiento se realiza en promedio 2 veces por año, en el 2022 se programó 2 y en el 2023, 1.

Con relación a la duración del proceso, se presentó una muestra de 3 expedientes, con los periodos de atención siguientes: 2, 2 y 1 meses durante el 2022.

Se logró durante el año 2021, 23, año 2022, 0 y año 2023, 0.

- Emisión de precedentes de observancia obligatoria

El procedimiento se realiza en promedio 2 veces por año, en el 2022 se programó 2 y en el 2023, 1.

Con relación a la duración del proceso, se presentó una muestra de 3 expedientes, con los periodos de atención siguientes: 2, 3 y 4 meses durante el 2022-23.

Se logró durante el año 2021, 1, año 2022, 2 y año 2023, 1.

La incidencia señalada por el dueño del proceso es la siguiente:

- Diversas reportadas a la OTI de tipo informático.
- Absolución de consultas sobre predios estatales

El procedimiento se realiza en promedio 2 veces por año, en el 2022 se programó 2 y en el 2023, 1.



Con relación a la duración del proceso, se presentó una muestra de 2 expedientes, con los periodos de atención siguientes: 1 y 1 mes durante el 2022.

Se logró durante el año 2021, 0, año 2022, 0 y año 2023, 0.

IV. CONCLUSIONES:

4.1. Los Manuales de procedimientos correspondientes a los dueños de procesos: Procuraduría Pública y Unidad de Abastecimiento, requieren ser adecuados a la Norma Técnica de Gestión por Procesos. Tener presente que es una Norma Técnica emitida por el ente rector en el año 2018.

4.2. Los procedimientos correspondientes a la Gerencia General relacionados a comunicaciones e integridad pública, requieren ser actualizados considerando el nuevo ROF de la SBN, vigente desde el 2022 y demás normativa de su competencia.

4.3. Los Manuales de procedimientos correspondientes a los dueños de procesos: Subdirección de Supervisión (SDS), Órgano de revisión de la Propiedad Estatal (ORPE), Subdirección de Registro y Catastro (SDRC) y Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), requieren ser actualizados considerando el nuevo ROF de la SBN, vigente desde el 2022 y demás normativa de su competencia.

4.4. Respecto al procedimiento Supervisión de Predios, cuyo dueño de proceso es la Subdirección de Supervisión, se requiere información con mayor detalle al proporcionado, que permita profundizar su análisis y evaluación.

4.5. Respecto al procedimiento Transferencia predial en el marco del Decreto Legislativo N°1192, se requiere información con mayor detalle al proporcionado, que permita profundizar su análisis y evaluación; como es el caso de los comportamientos anuales que difieren en forma sustantiva: del 2020 al 2021 se incrementó en 123% y del 2021 al 2022 disminuyó en 42.5%, considerando, además, la naturaleza de las funciones y actividades del dueño del proceso Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

4.6. Respecto al procedimiento Venta directa de predios del Estado, la información proporcionada por el dueño del proceso - SDDI, de los 408 expedientes generados en el 2022, solo se consideraron en el POI para el mismo año 18; lo cual requiere que se profundice el análisis correspondiente. De igual manera, para el procedimiento Transferencia predial a favor de Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales.

4.7. Respecto a los procedimientos Atención de consultas de búsqueda catastral en el SINABIP y Emisión de constancia de predio del Estado registrado en el SINABIP, cuyo dueño de procesos es la Subdirección de Registro y Catastro, se requiere profundizar el análisis debido a que algunas muestras proporcionadas presentan incumplimientos de plazos legales.

V. RECOMENDACIONES:

Por las razones técnicas y legales del presente informe, es recomendable lo siguiente:

5.1. Que el presente informe sea puesto en conocimiento de la Dirección de Normas y Registro y sus subdirecciones, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y sus Subdirecciones, de la



BICENTENARIO
PERÚ
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **86019196Q8**



Procuraduría Pública, del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal, de la Gerencia General en las materias de comunicaciones e integridad institucional, de la Oficina de Administración y Finanzas y de la Unidad de Abastecimiento.

5.2. Las unidades de organización señaladas en las conclusiones del presente informe, previo a las acciones que correspondan, que se derivan del presente documento, **en forma progresiva, deben implementar las acciones de su competencia, en coordinación con esta Oficina.**

Atentamente,

Firmado por:

JORGE ANTONIO ALFARO CONDE

Especialista en Planeamiento y Modernización

Oficina de Planeamiento y Presupuesto

Firmado por:

PAUL ALEX LLAMOJA CABANILLAS

Jefe

Oficina de Planeamiento y Presupuesto

Documento electrónico firmado digitalmente en el marco de la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, su Reglamento y modificatorias. La integridad del documento y la autoría de la(s) firma(s) pueden ser verificadas en: <https://apps.firmaperu.gob.pe/web/validador.xhtml>



BICENTENARIO
PERÚ
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: **86019196Q8**

