

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0004-2023/SBN**

San Isidro, 26 de enero de 2023

### **VISTOS:**

El Informe N° 00026-2023/SBN-DNR-SDNC de fecha 25 de enero de 2023, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorándum N° 00020-2023/SBN-DNR de fecha 25 de enero de 2023, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 00031-2023/SBN-OAJ de fecha 25 de enero de 2023, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante el artículo 5-A de la Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, se establece que el Sistema Administrativo de Modernización de la Gestión Pública tiene por finalidad promover y mejorar la calidad en las regulaciones en el ámbito de la competencia de la Presidencia del Consejo de Ministros; la cual ejerce la rectoría del Sistema Administrativo de Modernización de la Gestión Pública, a través de la Secretaría de Gestión Pública;

Que, a través del artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1448, Decreto Legislativo que modifica el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1310, Decreto Legislativo que aprueba medidas adicionales de simplificación administrativa, y perfecciona el marco institucional y los instrumentos que rigen el proceso de mejora de calidad regulatoria, se establece que la mejora de la calidad regulatoria es un proceso ordenado, integral, coordinado, gradual y continuo orientado a promover la eficiencia, eficacia, transparencia y neutralidad en el ejercicio de la función normativa del Estado; fomenta una cultura de gestión gubernamental centrada en el ciudadano, por la cual la Administración Pública decide usar la regulación como un instrumento para alcanzar un objetivo de política pública, adoptando la decisión de regular basado en evidencia, racionalidad, evaluación de sus posibles impactos y cargas administrativas con la finalidad de generar y facilitar el desarrollo integral y bienestar social;

Que, el Decreto Supremo N° 063-2021-PCM aprobó el Reglamento que desarrolla el Marco Institucional que rige el Proceso de Mejora de la Calidad Regulatoria y establece los Lineamientos Generales para la aplicación del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante (en adelante, Reglamento del AIR Ex Ante), el que, en su numeral 1) del artículo 3, define el Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante (en adelante, AIR Ex Ante), como el proceso que permite el análisis previo, sistemático e integral para identificar, evaluar y medir los probables resultados, beneficios y costos de distintas alternativas de solución (regulatorias y no regulatorias) de un problema público, considerando la identificación y el análisis de riesgos, con el fin de adoptar la mejor alternativa de intervención en base a evidencia; si la alternativa resultante de la evaluación correspondiente es una regulación, su desarrollo debe ser coherente y consistente con el ordenamiento jurídico vigente, así como establecer los mecanismos para su cumplimiento;

Que, el numeral 6 del artículo 5 de la precitada norma prevé como parte de los principios para la Mejora de la Calidad Regulatoria a la transparencia y participación, en virtud de lo cual, las autoridades administrativas brindan a los ciudadanos, empresas o sociedad civil en general las condiciones necesarias para acceder y participar en la obtención del contenido de los proyectos regulatorios en el proceso de elaboración previo a su aprobación; así como, asegurar la participación temprana y activa en el proceso de generación de evidencia y propuestas de alternativas de solución del problema público identificado, contribuyendo a reducir los riesgos de corrupción o captura regulatoria;

Que, el numeral 2 del artículo 3 del Reglamento del AIR Ex Ante, establece que la agenda temprana es el instrumento mediante el cual la entidad pública programa y publica sus problemas públicos y posibles intervenciones regulatorias teniendo en cuenta el alcance del AIR Ex Ante establecido en el artículo 10 del Reglamento AIR Ex Ante, durante el año fiscal, con la finalidad de lograr mayor predictibilidad, participación y transparencia en el proceso de producción regulatoria;

Que, en concordancia a lo indicado en el considerando precedente, mediante la Resolución de Secretaría de Gestión Pública N° 008-2021-PCM-SGP, se aprobó el Plan de implementación del AIR Ex Ante, el cual establece que, con el objetivo de asegurar un proceso de implementación del AIR Ex Ante eficiente y fortalecer progresivamente la institucionalidad para la mejora de la calidad regulatoria, las entidades públicas del Poder Ejecutivo, a partir del mes de enero de 2023, deben elaborar y publicar de manera obligatoria su agenda temprana;

Que, con posterioridad, el artículo 5 de los Lineamientos para la aplicación de la Agenda Temprana y de la Consulta Pública en el marco del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, aprobados por la Resolución Ministerial N° 163-2021-PCM, señala que la agenda temprana permite proporcionar retroalimentación a la evaluación preliminar de un problema público, previo a la realización de un AIR Ex Ante, donde se definirá si amerita emitir una solución regulatoria o no regulatoria; en ese sentido, las entidades públicas tienen la obligación de iniciar el proceso de elaboración del AIR Ex Ante y posterior diseño de la alternativa regulatoria, de corresponder, previa inclusión de la materia en su agenda temprana;

Que, el artículo 8 de los Lineamientos para la aplicación de la Agenda Temprana y de la Consulta Pública en el marco del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, aprobados por la citada Resolución Ministerial, en concordancia con el artículo 13 del Reglamento del AIR Ex Ante, establecen que la agenda temprana se publica a más tardar el último día hábil del mes de enero de cada año, en el portal web institucional y en un lugar visible de la entidad, de fácil acceso al ciudadano; no requiriendo publicación en el diario oficial El Peruano; y, se difunde también a través de medios electrónicos o masivos, siendo el objetivo de la agenda temprana lograr una programación, predictibilidad y transparencia en el proceso de producción regulatoria;

Que, asimismo, el referido artículo 8 señala que, para la publicación de la agenda temprana las entidades deben utilizar el Formato Único de Agenda Temprana aprobado mediante Resolución de Secretaría de Gestión Pública N° 012-2021-PCM-SGP, caso contrario, se considera que se ha incumplido con la obligación de publicarla;

Que, mediante el Informe N° 00026-2023/SBN-DNR-SDNC de fecha 25 de enero de 2023, la Subdirección de Normas y Capacitación precisa los problemas públicos más relevantes identificados con evidencias en el ámbito del Sistema Nacional de Bienes Estatales, dentro de los cuales los problemas públicos que pudieran tener medidas de solución regulatorias de nivel de ley o Decreto Supremo han sido propuestos en el Formato de Agenda Temprana del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como órgano adscrito del Sector, conforme al Oficio N° 00357-2022/SBN-DNR de fecha 29 de diciembre de 2022; asimismo, se ha sustentado el problema público que corresponde ser incorporado en la Agenda Temprana 2023 de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en atención a que las medidas regulatorias que pudieran adoptarse son de nivel de Directiva aprobada por Resolución de la SBN, adjuntando la propuesta de Formato Único de Agenda Temprana 2023 de esta Superintendencia, el cual cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro, a través del Memorándum N° 00020-2023/SBN-DNR;

Que, a través del Informe N° 00031-2023/SBN-OAJ de fecha 25 de enero de 2023, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión favorable para la aprobación de la Agenda Temprana 2023 de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), el cual contiene el problema público identificado y sustentado por la Subdirección de Normas y Capacitación, preliminarmente identificado por la entidad; razón por la cual, corresponde emitir el acto resolutivo respectivo para cumplir con la aplicación obligatoria de la agenda temprana;

Con el visado de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Subdirección de Normas y Capacitación y la Dirección de Normas y Registro;

De conformidad con lo establecido en el Reglamento que desarrolla el Marco Institucional que rige el Proceso de Mejora de la Calidad Regulatoria y establece los Lineamientos Generales para la aplicación del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, aprobado por Decreto Supremo N° 063-2021-PCM; el Plan de Implementación del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante para las entidades públicas del Poder Ejecutivo,

aprobado por Resolución de Secretaría de Gestión Pública N° 008-2021-PCM-SGP; los Lineamientos para la aplicación de la Agenda Temprana y de la Consulta Pública en el marco del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, aprobados por Resolución Ministerial N° 163-2021-PCM; el Formato Único de Agenda Temprana, aprobado por Resolución de Secretaría de Gestión Pública N° 012-2021-PCM-SGP; y, con la facultad prevista en el literal i) del artículo 9 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución N° 0066-2022-SBN, en concordancia con el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Agenda Temprana 2023 de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), conforme al Anexo que forma parte integrante de la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Disponer la publicación de la presente Resolución y su Anexo en la sede digital de la SBN ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), en el Portal del Estado Peruano ([www.peru.gob.pe](http://www.peru.gob.pe)) y en un lugar visible de la sede de la Unidad de Trámite Documentario de la SBN, sito en Chinchón N° 890, distrito de San Isidro, al día siguiente de su emisión; así como, su difusión a través de medios electrónicos o masivos.

**Artículo 3.-** Disponer la comunicación de la presente Resolución y su Anexo a la Secretaría Técnica de la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados a partir del día siguiente de su publicación en la sede digital de la entidad.

**Regístrese y comuníquese.**

JOSÉ FELISANDRO MAS CAMUS  
Superintendente (e)  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

## Agenda Temprana 2023 de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)

La Agenda Temprana tiene como objetivo informar a las partes interesadas y a los ciudadanos en general sobre la evaluación preliminar de problemas públicos que serán materia del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante (AIR Ex Ante). Esta Agenda les permite proporcionar retroalimentación y participar más efectivamente en futuras consultas públicas relacionadas con un AIR Ex Ante. El público en general se encuentra invitado a proveer puntos de vista respecto a la visión preliminar del problema por parte de la entidad pública. Asimismo, podrán aportar sugerencias sobre posibles soluciones o impactos, así como compartir información pertinente y relevante en relación con el problema público para robustecer un futuro AIR Ex Ante.

El contenido de esta Agenda podría cambiar. Asimismo, lo expuesto en esta Agenda no determina la aproximación final que se le dará al planteamiento del problema público o a la solución.

Entidad: **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES (SBN)**

N°	Unidad responsable	Materia	Problema público	Sustento del problema descrito	Identificación del grupo objetivo	Fecha tentativa de elaboración del AIR Ex Ante	Fecha tentativa para emitir una solución	Preguntas y/o solicitud de sugerencias e información a las partes interesadas	Fecha de recepción de sugerencias y/o información	Información adicional
1	Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC) de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	Garantía de respaldo de la solicitud en procedimientos de administración y disposición de predios estatales	<p>Se advierte una falta de determinación de estándares para la cuantificación de la garantía de respaldo de la solicitud, que es requerida a los administrados en los procedimientos de administración y disposición de predios estatales, a título oneroso, en atención a lo previsto en el numeral 139.1 del artículo 139 y el numeral 194.1 del artículo del 194 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.</p> <p>Los indicados dispositivos reglamentarios establecen la obligación de la entidad a cargo del procedimiento de administración o de disposición del predio estatal, de requerir al administrado una garantía que respalde su interés respecto de la contratación solicitada, la cual debe ascender a un monto máximo de 2 Unidades Impositivas Tributarias (UIT), teniendo en cuenta el área, la ubicación y las potencialidades del predio. Sin embargo, en la actualidad no se cuenta con estándares preestablecidos que permitan determinar el monto de la garantía que se debe requerir en cada caso.</p> <p>La falta de determinación de estándares para la cuantificación de la garantía de respaldo de la solicitud, produce las siguientes consecuencias negativas:</p> <p>a) En la práctica, se exige el mismo monto ascendente a 2 UIT;</p> <p>b) La exigencia de 2 UIT, sin establecer parámetros de diferenciación, constituye una barrera de acceso al inicio y en la tramitación de procedimientos para adquirir predios del Estado u obtener derechos sobre la propiedad del Estado, en la medida que puede significar un mayor valor que el precio de venta, o la renta de varios meses en el caso del arrendamiento, lo que estaría desmotivando la contratación con el Estado;</p>	<p>Mediante el Memorándum N° 246-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17.01.23 y el Memorándum N° 163-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17.01.23, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) y la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), respectivamente, informaron respecto a los procedimientos administrativos en lo que, desde la entrada en vigencia del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, se ha requerido la garantía de respaldo de la solicitud a los administrados. En tales documentos se informó sobre 3 procedimientos de administración y 8 procedimientos de disposición, verificándose que en todos ellos se requirió la indicada garantía por un monto ascendente a 2 UIT (según el monto de la UIT correspondiente al año en que fueron requeridas).</p> <p>Esta evidencia demuestra que en la práctica no se vienen utilizando estándares para la cuantificación de la garantía de respaldo de la solicitud que es solicitada a los administrados, sino que en todos los casos se viene requiriendo un monto ascendente a 2 UIT.</p> <p>De otro lado, mediante correo del 20.01.23, la SDDI informó sobre 2 procedimientos de venta directa, aprobados en el año 2021, en los que el precio de venta fue inferior a 2 UIT (Resoluciones Nros. 681-2021/SBN-DGPE-SDDI y 552-2021/SBN-DGPE-SDDI). Esta evidencia demuestra que existen casos en que resultaría irrazonable requerir un monto de garantía de respaldo de la solicitud ascendente a 2 UIT, pues tal monto sería superior al valor comercial del predio objeto del trámite.</p>	Entidades que forman parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como ciudadanos y personas jurídicas del sector privado con interés efectivo o potencial en solicitar actos de administración y disposición de predios estatales.	27-03-23	02-10-23	Agradeceremos sus sugerencias e información pertinente sobre el problema y sus posibles soluciones, al correo <a href="mailto:cpantojam@sbn.gob.pe">cpantojam@sbn.gob.pe</a>	10-03-2023	N/A

			<p>c) No se viene cumpliendo lo establecido en el Reglamento, según el cual, necesariamente deben establecerse parámetros para el cálculo del monto de la garantía, en función al área, ubicación y potencialidades del predio;</p> <p>d) No existe predictibilidad, toda vez que los administrados, antes de iniciar el procedimiento no tienen conocimiento respecto a cuál será el monto al que ascenderá la garantía de respaldo de la solicitud que se les requerirá.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--