

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0004-2025/SBN**

San Isidro, 10 de enero de 2025

**VISTO:**

El Informe N° 00004-2025/SBN-DNR, de fecha 3 de enero de 2025, de la Dirección de Normas y Registro, y el Informe N° 00017-2025/SBN-OAJ de fecha 10 de enero de 2025, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 5-A de la Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, 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, según el artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1565, Ley General de Mejora de la Calidad Regulatoria, la agenda temprana permite que una entidad pública identifique, programe y publique sus problemas públicos en una fase temprana a la adopción de posibles intervenciones regulatorias y no regulatorias, con la finalidad de lograr mayor predictibilidad, participación y transparencia en el proceso de producción regulatoria o no regulatoria;

Que, el numeral 2 del artículo 3 del 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 (en adelante, 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 del AIR Ex Ante, durante el año fiscal, con la finalidad de lograr mayor predictibilidad, participación y transparencia en el proceso de producción regulatoria;

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, asimismo, el numeral 13.2 del artículo 13 del Reglamento del AIR Ex Ante establece que la agenda temprana se aprueba mediante resolución ministerial o resolución del titular de la entidad pública y se publica en el respectivo portal institucional en un plazo máximo de dos días hábiles de aprobada teniendo como plazo máximo el último día hábil del mes de enero de cada año; y, en el numeral 13.3, se precisa que el contenido mínimo de la agenda es: 1) la materia, 2) el problema público que se pretende solucionar con su debido sustento, 3) la identificación del grupo objetivo, 4) la fecha tentativa de inicio de elaboración del AIR y 5) la fecha tentativa en la que se pretende emitir una solución regulatoria o no regulatoria durante el año fiscal;

Que, a través de 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, 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 mencionados Lineamientos, en concordancia con el numeral 13.1 del 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, también se difunde 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, según el Informe N° 00004-2025/SBN-DNR, de la Dirección de Normas y Registro, se han identificado con evidencias seis problemas públicos en el ámbito del Sistema Nacional de Bienes Estatales que pudieran tener medidas de solución regulatorias bajo el ámbito del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, adjuntando la propuesta de Formato Único de Agenda Temprana 2025 de esta Superintendencia;

Que, a través del Informe N° 00017-2025/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión favorable para la aprobación de la Agenda Temprana 2025 de la SBN, la cual contiene los problemas públicos preliminarmente identificados por la entidad; razón por la cual,

corresponde emitir el acto resolutivo por parte del Despacho de la Superintendencia, en aplicación del numeral 13.2 del artículo 13 del Reglamento del AIR Ex Ante;

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; 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° 066-2022/SBN;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Agenda Temprana 2025 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.gob.pe](http://www.gob.pe)) y en un lugar visible de la sede de la Unidad de Trámite Documentario de la SBN, sito en la calle Chinchón N° 890 - San Isidro, al día siguiente de su emisión, así como su difusión a través de medios electrónicos o masivos.

**Artículo 3.-** Disponer el envío de la Agenda Temprana 2025 de la SBN a la Secretaría Técnica de la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria de la Presidencia del Consejo de Ministros, en un plazo máximo de siete días hábiles contados a partir del día siguiente de su publicación en la sede digital de la entidad, conforme al numeral 13.6 del artículo 13 del Reglamento del AIR Ex Ante.

#### **Regístrese y comuníquese.**

WILDER ALEJANDRO SIFUENTES QUILCATE  
Superintendente  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

## Agenda Temprana 2025

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 Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	Potestad de la SBN para asumir la titularidad y otorgar derechos respecto de predios estatales que se encuentren comprendidos en proyectos de inversión privada declarados de interés nacional, carácter nacional o alcance nacional.	No se encuentran determinados los requisitos, trámites y plazos de las actuaciones y procedimientos conexos y complementarios de la potestad que detenta la SBN para asumir la titularidad de dominio de oficio de los predios estatales que se encuentren comprendidos en proyectos de inversión privada declarados de interés nacional, carácter nacional o alcance nacional.	<p>Con posterioridad a la vigencia del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Legislativo N° 1559, publicado el 25 de mayo de 2023 incorporó el artículo 18-C a la Ley N° 29151, el cual regula la potestad de la SBN para asumir la titularidad de oficio de los predios estatales que se encuentren comprendidos en proyectos declarados de interés nacional, carácter nacional o alcance nacional por resolución sectorial o por ley, para las acciones de saneamiento físico legal, defensa y recuperación, así como para la aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición requeridos para la ejecución de proyectos de inversión privada;</p> <p>Mediante el Memorándum N° 2501-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de septiembre de 2024, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) de la SBN informó que viene tramitando 27 procedimientos de venta directa por causal de proyecto de interés nacional, por lo cual se requiere establecer los requisitos, trámites y plazos de las actuaciones y procedimientos conexos y complementarios de dicha potestad de la SBN para asumir la titularidad de oficio de los predios estatales que se encuentren comprendidos en proyectos de inversión privada declarados de interés nacional, carácter nacional o alcance nacional.</p>	Entidades que forman parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como empresas con interés efectivo o potencial en formular y/o ejecutar proyectos de interés nacional, carácter nacional o alcance nacional sobre predios estatales.	24-02-2025	29-08-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ¿Cuáles son las principales dificultades que tienen las empresas para obtener la declaración de sus proyectos como de interés nacional, carácter nacional o alcance nacional?</li> <li>▪ ¿Cuáles son las principales dificultades que tienen las empresas para obtener derechos reales sobre los predios estatales requeridos para ejecutar proyectos de interés nacional, carácter nacional o alcance nacional?</li> </ul> <p>Agradeceremos sus sugerencias e información sobre el problema y sus posibles soluciones, al correo <a href="mailto:mobandof@sbn.gob.pe">mobandof@sbn.gob.pe</a></p>	Hasta el 14-02-2025.	<p>Se sugiere a los interesados revisar la Ley N° 29151, y su Reglamento, disponibles en el Compendio Normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales, al cual puede acceder mediante el siguiente enlace:</p> <p><a href="https://web.sbn.gob.pe/normatividad/compendios-normativos">https://web.sbn.gob.pe/normatividad/compendios-normativos</a></p>

2	Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC) de la Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	Procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios estatales	Existe una brecha de saneamiento físico legal de bienes de las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal y de las demás empresas estatales de derecho privado; asimismo, no existe certeza en los operadores jurídicos respecto de los supuestos en que las municipalidades pueden hacer uso del procedimiento especial de saneamiento físico legal.	De acuerdo a lo informado por la Dirección de Normas y Registro (DNR) de la SBN mediante correo electrónico de fecha 06 de noviembre de 2024, en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) se encuentran registrados 1826 predios y/o inmuebles de empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal. Sin embargo, del total de 49 empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, aquellos predios y/o inmuebles registrados en el SINABIP corresponden únicamente a 28 de dichas empresas.  De otro lado, la Resolución N° 1754-2021-SUNARP-TR del 16 de septiembre de 2021 y la Resolución N° 1945-2021-SUNARP-TR del 01 de octubre de 2021, emitidas por el Tribunal Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), no han sido suficientemente claras para los operadores jurídicos respecto de los supuestos en que las municipalidades pueden hacer uso del procedimiento especial de saneamiento físico legal.	Empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, empresas estatales de derecho privado en general y municipalidades.	24-02-2025	29-08-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ¿Cuáles son las causas que originan la brecha de saneamiento físico legal de los predios e inmuebles de las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal y de las demás empresas estatales de derecho privado?</li> <li>▪ ¿Cuáles son las principales dificultades para el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles empresas municipales?</li> </ul> <p>Agradeceremos sus sugerencias e información pertinente sobre el problema y sus posibles soluciones, al correo <a href="mailto:mobandof@sbn.gob.pe">mobandof@sbn.gob.pe</a></p>	Hasta el 14-02-2025.	Se sugiere a los interesados revisar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento, disponibles en el Compendio Normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales, al cual puede acceder mediante el siguiente enlace:  <a href="https://web.sbn.gob.pe/normatividad/compendios-normativos">https://web.sbn.gob.pe/normatividad/compendios-normativos</a>
3	Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC) de la Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	Precisión, rectificación, aclaración o cancelación de inscripciones registrales de predios de dominio público.	Inscripciones registrales indebidas sobre predios estatales de dominio público como producto de la ejecución del procedimiento especial de saneamiento físico legal por las entidades, respecto de los cuales la SBN carece de la potestad para su precisión, rectificación, aclaración o cancelación.	Mediante el Memorandum N° 3784-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de septiembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) de la SBN informó que desde la entrada en vigencia del Reglamento de la Ley N° 29151, la SBN ha ejecutado el mecanismo previsto en el artículo 261 del indicado Reglamento en 38 procedimientos, a efectos de aclarar la inscripción de dominio a favor del Estado ante inscripciones registrales de actos de saneamiento físico legal indebidos generados por entidades.  Sin perjuicio de lo anterior, se advierte casuística en la que no se logra corregir inscripciones registrales producto de la ejecución del procedimiento especial de saneamiento físico legal por las entidades, debido a que la SBN carece de la potestad para su precisión, rectificación, aclaración o cancelación de actos de saneamiento sobre dichos bienes.	Entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales y particulares	24-02-2025	29-08-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ¿Qué dificultades encuentran las entidades para asegurar la ejecución del procedimiento especial de saneamiento físico legal bajo un estricto cumplimiento del marco legal establecido?</li> </ul> <p>Agradeceremos sus sugerencias e información pertinente sobre el problema y sus posibles soluciones, al correo <a href="mailto:mobandof@sbn.gob.pe">mobandof@sbn.gob.pe</a></p>	Hasta el 14-02-2025.	Se sugiere a los interesados revisar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento, disponibles en el Compendio Normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales, al cual puede acceder mediante el siguiente enlace:  <a href="https://web.sbn.gob.pe/normatividad/compendios-normativos">https://web.sbn.gob.pe/normatividad/compendios-normativos</a>

4	Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC) de la Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	Infracción a la normatividad	Existencia de infracciones a la normatividad en los procedimientos que ejecutan las entidades sobre predios estatales y la eventual invocación de la fe pública registral por parte de terceros que contraten respecto de tales predios.	Mediante el Memorándum N° 2115-2024/SBN-DGPE-SDS del 10 de septiembre de 2024, la SDS informó que desde la entrada en vigencia del Reglamento de la Ley N° 29151, ha identificado y supervisado tres procedimientos en los que entidades estatales aprobaron actos sobre predios estatales infringiendo la normatividad los cuales han sido inscritos en el Registro de Predios, pero no fue posible la corrección, aclaración, rectificación o cancelación del asiento registral por no encontrarse bajo los supuestos de los artículos 86 y 261 del indicado Reglamento.	Entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales y SUNARP y particulares.	24-02-2025	29-08-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>¿Qué dificultades encuentran las entidades para asegurar la ejecución de los procedimientos de gestión de predios estatales bajo un estricto cumplimiento del marco legal establecido?</li> </ul> <p>Agradeceremos sus sugerencias e información pertinente sobre el problema y sus posibles soluciones, al correo <a href="mailto:mobandof@sbn.gob.pe">mobandof@sbn.gob.pe</a></p>	Hasta el 14-02-2025.	<p>Se sugiere a los interesados revisar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento, disponibles en el Compendio Normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales, al cual puede acceder mediante el siguiente enlace:</p> <p><a href="https://web.sbn.gob.pe/normatividad/compendios-normativos">https://web.sbn.gob.pe/normatividad/compendios-normativos</a></p>
5	Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC) de la Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	Transferencia de predios estatales para la ejecución de proyectos con participación del sector privado	La exigencia de un expediente del proyecto para sustentar la solicitud de transferencia de predios estatales para la ejecución de proyectos con participación del sector privado no armoniza con la legislación especial de la materia.	<p>Mediante el Memorándum N° 2501-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de septiembre de 2024, la SDDI informó que desde la entrada en vigencia del Reglamento de la Ley N° 29151, la SBN ha aprobado 2 transferencias de dominio en el Estado sobre predios estatales para la ejecución de proyectos con participación del sector privado, siendo que una de ellas tuvo lugar en mérito a una solicitud sustentada en un plan conceptual, mientras que la otra tuvo lugar en mérito a una solicitud sustentada en un expediente del proyecto.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, se advierte que la exigencia de un expediente del proyecto para sustentar la solicitud de transferencia de predios estatales para la ejecución de proyectos con participación del sector privado no armoniza con la legislación que regula los proyectos en activos, asociaciones público-privadas, entre otros.</p>	Entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales, PROINVERSIÓN y Ministerio de Economía y Finanzas y sector privado.	24-02-2025	29-08-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>¿Cuáles son las principales dificultades que tienen las entidades para solicitar la transferencia de predios estatales para la ejecución de proyectos con participación del sector privado?</li> <li>¿Con qué tipo de información del proyecto a ejecutar con participación del sector privado cuentan las entidades antes de solicitar la transferencia del predio estatal requerido para el proyecto?</li> </ul> <p>Agradeceremos sus sugerencias e información pertinente sobre el problema y sus posibles soluciones, al correo <a href="mailto:mobandof@sbn.gob.pe">mobandof@sbn.gob.pe</a></p>	Hasta el 14-02-2025.	<p>Se sugiere a los interesados revisar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento, disponibles en el Compendio Normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales, al cual puede acceder mediante el siguiente enlace:</p> <p><a href="https://web.sbn.gob.pe/normatividad/compendios-normativos">https://web.sbn.gob.pe/normatividad/compendios-normativos</a></p>

6	Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC) de la Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	Pago del precio en la adjudicación en venta de predios estatales para la ejecución de proyectos y/o programas de vivienda de interés social	El plazo para el pago del precio en la compraventa de predios estatales resulta exiguo cuando se otorga para la ejecución de proyectos y/o programas de vivienda de interés social (VIS).	<p>Mediante el documento denominado "Sustentación (exposición de motivos)", anexo al Informe N° D00016-2024-VIVIENDA/VMVU-PGSU-APAJSE del 04 de noviembre de 2024, el área de Planeamiento, Asesoramiento Jurídico, Seguimiento y Evaluación del Programa Generación de Suelo Urbano (PGSU) expresa lo siguiente:</p> <p>Actualmente, el procedimiento de transferencia de los predios del Estado vía concurso, que realiza el Programa Generación de Suelo Urbano - PGSU, a través del Fondo Mivivienda S.A.- FMV. S.A., para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social, a ser ejecutados por el sector privado, promovidos por el MVCS, el ganador de la buena pro del concurso, para formalizar la adjudicación del predio y ejecutar sobre ello el proyecto de vivienda para el cual concursó, debe pagar al contado el monto total del precio del predio, establecido en la tasación efectuada por la Dirección de Construcción del MVCS y recogida en las bases del concurso.</p> <p>De acuerdo a lo antes señalado, para formalizar la adjudicación del predio a favor del adjudicatario ganador de la buena pro, éste tiene quince (15) días después del otorgamiento de la buena pro, para cancelar el precio total del predio materia de adjudicación, a fin de suscribir el contrato de transferencia y su posterior inscripción en los registros públicos. La transferencia del predio a favor del ganador de la buena pro, consecuentemente tiene como condición, se pague previamente el íntegro del costo del precio del predio, dentro del plazo de 15 días, como acto previo para la suscripción del contrato de adjudicación.</p>	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), Programa Generación de Suelo Urbano (PGSU) y empresas inmobiliarias	24-02-2025	29-08-2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ¿Cuál sería un plazo adecuado para el pago del precio en la compraventa de predios estatales que tiene como objeto la ejecución de proyectos y/o programas de vivienda de interés social?</li> <li>▪ ¿Qué incentivaría una mayor participación de las empresas inmobiliarias en los proyectos y/o programas de vivienda de interés social?</li> </ul> <p>Agradeceremos sus sugerencias e información pertinente sobre el problema y sus posibles soluciones, al correo <a href="mailto:mobandof@sbn.gob.pe">mobandof@sbn.gob.pe</a></p>	Hasta el 14-02-2025.	<p>Se sugiere a los interesados revisar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento, disponibles en el Compendio Normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales, al cual puede acceder mediante el siguiente enlace:</p> <p><a href="https://web.sbn.gob.pe/normatividad/compendios-normativos">https://web.sbn.gob.pe/normatividad/compendios-normativos</a></p>
---	---	---	---	---	--	------------	------------	--	----------------------	--

			<p>Bajo esta modalidad de adjudicación de los predios del Estado, para la ejecución por el privado de proyectos de vivienda de interés social, desde la creación del Programa Generación de Suelo Urbano, realizado en el año 2012, con el propósito de atender la demanda de suelo urbano con fines de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura y de equipamiento, mediante la promoción de acciones de recuperación y/o transformación urbana y desarrollo de proyectos de producción de nuevo suelo, hasta la fecha se ha realizado 18 concursos con esta finalidad.</p> <p>De las convocatorias a concurso realizados por el PGSU a través del FMV. S.A, desde el año 2013, hasta el mes de octubre del año 2024, como se señala fueron en total 18 concursos todos ellos realizados a través del FMV.S.A.; de los cuales 4 concursos, concluyeron con el otorgamiento de la buena pro, que equivale al 22.2%, y 14 concursos fueron declarados desierto, que equivalen al 77.8%, (fuente de información: página web del FMV.S.A.). De acuerdo a las indagaciones realizadas a los desarrolladores inmobiliarios, por el desinterés en participar en los concursos y/o desistir de su participación una vez inscrita su participación, están referidas al plazo estimado para el pago total del precio del predio, una vez obtenida la buena pro, que es de 15 días, para luego suscribir el contrato de adjudicación y su posterior inscripción en los registros de la propiedad inmueble de los registros públicos del lugar donde se ubique el predio adjudicado. Este plazo resulta muy corto para gestionar el financiamiento del pago con las entidades financieras; y no se encuentra acorde con la forma en que se desarrollan los proyectos inmobiliarios en los terrenos de propiedad privada, deviniendo en poco competitiva la venta de los terrenos del Estado.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--