



**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE ABASTECIMIENTO**

**“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”
“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”**

INFORME N° 0033-2025-EF/54.06

Para : Señor
WILSON VARA MALLQUI
Director General
Dirección General de Abastecimiento

Asunto : Informe Ejecutivo de Gestión

Referencia : Resolución Ministerial N° 103-2020-EF/47 (numeral 5.4.1)

Fecha : Lima, 11 de febrero de 2025

Tengo a bien dirigirme a usted en atención al asunto, a fin de elevar a su despacho el presente informe ejecutivo, sobre lo gestionado por la Dirección de Bienes inmuebles (en adelante DBI), durante el año 2024, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 5.4.1 de la Directiva N° 001-2020-EF/47.01, denominada *“Integridad y Lucha contra la Corrupción en el Ministerio de Economía y Finanzas”*.

NOMBRE DEL DIRECTIVO: Claudia Flores Timoteo

ÓRGANO/UNIDAD ORGÁNICA A CARGO: Dirección de Bienes Inmuebles

1. Principales acciones y medidas implementadas

Durante el año 2024, en cumplimiento de sus funciones de: (i) elaborar y proponer normas, directivas, lineamientos, procedimientos, guías, entre otros, ii) desarrollar y administrar la Cartera Inmobiliaria Pública, iii) evaluar las solicitudes y proponer los actos de administración, disposición y otras modalidades sobre bienes inmuebles de titularidad del Estado, iv) participar en el diseño, funcionalidad, implementación y operatividad de los sistemas de información e informáticos, v) evaluar las consultas técnicas, participar en el desarrollo de las actividades de difusión y capacitación, así como de brindar asistencia técnica, se implementaron diversas acciones, las cuales se detallan a continuación:

1.1. Elaborar y proponer normas, directivas, lineamientos, procedimientos, guías, entre otros, en materia de bienes inmuebles

- Se realizó la revisión de los niveles de protección de los Bienes Inmuebles del Estado, que permita elaborar un proyecto normativo de escala nacional para garantizar el aseguramiento de bienes inmuebles y con ello añadir otros niveles de protección financiera frente a desastres y otros daños.





**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE ABASTECIMIENTO**

**“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”
“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”**

- Se realizó la evaluación de la Directiva N° 002-2021-EF/54.01 para identificar mejoras en la regulación actual. En relación a ello, se elaboró la nueva estructura y se inició con el desarrollo de contenido de la nueva Directiva que regulará los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles”.
- Se realizó la evaluación de la Directiva N° 003-2021-EF/54.01 referida a "Disposiciones previas al Arrendamiento de bienes Inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales", así como la información recogida mediante Oficio Circular N°003-2023/EF, con la finalidad de determinar acciones y lineamientos que permitan establecer una metodología para la reducción de gasto en alquileres de bienes inmuebles a través de la optimización de uso de los espacios.
- Se elaboró el proyecto de Ley para la creación del Operador Público Inmobiliario, organismo público que tendrá como objetivo optimizar la gestión y administración de los bienes inmuebles, comprendidos en el ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento (en adelante SNA).
- Se desarrolló, junto al Proyecto de Inversión SNA, los Términos de referencia para la Contratación de Firma Consultora para el Desarrollo del Modelo Funcional detallado para el Módulo de Bienes Inmuebles, en el Marco del Proyecto “Mejoramiento del Servicio de Abastecimiento Público de Bienes, Servicios y Obras””.
- Se desarrolló, junto al Proyecto de Inversión SNA, los Términos de Referencia para "Contratación de firma Consultora para la aplicación y mejora del modelo de optimización del uso de bienes inmuebles, en el marco del Proyecto “Mejoramiento del Servicio de Abastecimiento Público de Bienes, Servicios y Obras””.

1.2. Desarrollar y administrar la Cartera Inmobiliaria Pública

- A fin de identificar y disponer de los bienes inmuebles de propiedad o bajo administración de las entidades públicas, se realizaron 151 inspecciones, para verificar el estado, uso, ocupación y cumplimiento de finalidad de los Bienes Inmuebles a nivel nacional, lo que ha permitido la identificación de bienes disponibles a ser asignados a las entidades, priorizando los bienes de propiedad del Estado. Al cierre del año 2024, la base de datos que administra la dirección tuvo un total de 14 620 bienes inmuebles bajo el ámbito del SNA, de los cuales 2 318 son de titularidad del Estado, representados por la Dirección General de Abastecimiento (en adelante DGA).
- Como parte del proceso de distribución de bienes inmuebles disponibles a nivel nacional mediante la Cartera Inmobiliaria Pública, se elaboraron cuatro (04)





**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE ABASTECIMIENTO**

**“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”
“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”**

fichas técnicas que contienen información sobre ubicación, dimensiones, características físicas y urbanísticas, con la finalidad de socializarlas a diversas entidades públicas que solicitan bienes inmuebles.

1.3. Evaluar las solicitudes y proponer los actos de administración, disposición y otras modalidades sobre bienes inmuebles de titularidad del Estado

- Se evaluó y gestionó la aprobación de 26 actos de disposición final de bienes inmuebles a favor de entidades públicas mediante la emisión de siete (7) Resoluciones Directoriales y diecinueve (19) oficios de autorización de demolición.
- Además, como parte de las acciones de supervisión de actos de disposición final otorgados por la DGA sobre bienes inmuebles de titularidad del Estado, se realizaron 34 inspecciones para verificar el cumplimiento de las obligaciones, vinculadas al otorgamiento de dichos actos.
- Asimismo, se emitieron ciento nueve (109) opiniones sobre proyectos de ley, entre otros, referentes a la normatividad aplicable a la administración de bienes inmuebles a nivel nacional, en el ámbito del Sistema Nacional Abastecimiento.

1.4. Participar en el diseño, funcionalidad, implementación y operatividad de los sistemas de información e informáticos

- Durante el año 2024 se elaboraron los diagramas de flujo, de los procesos correspondientes a los actos de administración y disposición final de bienes inmuebles, sirviendo como herramienta en la elaboración del proyecto de nueva Directiva de gestión de bienes inmuebles.
- Se elaboró el término de referencia para (i) la contratación de firma consultora para el desarrollo del modelo funcional detallado para el módulo de bienes inmuebles, y para la (ii) Contratación de firma Consultora para la aplicación y mejora del modelo de optimización del uso de bienes inmuebles, ambos en el marco del proyecto “Mejoramiento del Servicio de Abastecimiento Público de Bienes, Servicios y Obras”
- Se participó en reuniones del Grupo de Trabajo y en la revisión de Modelos Funcionales Detallados elaborados en el marco del Proyecto SIAF RP, emitiendo opiniones técnicas para los siguientes productos: Catálogos CUBSO y CRUPB, y el Proceso de ejecución del CMN.
- Se realizaron reuniones de coordinación con el personal de la Dirección de Innovación, Desarrollo e Investigación, para la elaboración del Formato Masivo para el Registro de Bienes Inmuebles Asegurados, el cual servirá para el recojo





**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE ABASTECIMIENTO**

**“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”
“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”**

de información sobre los bienes inmuebles asegurados y no asegurados que administran las Entidades Públicas.

- Se coordinó con la Superintendencia de Registros Públicos la obtención de un listado de 1.3 millones de partidas de bienes registrados a nombre del Estado y de las Entidades Públicas, de los cuales de 215,226 cuentan con declaratoria de fábrica registrada, lo que significa que son potenciales bienes inmuebles en el ámbito del SNA. Esta información será analizada para la incorporación en la base de datos de bienes inmuebles.
- Asimismo, durante el año 2024 se realizaron reuniones de coordinación con entidades del sector público, en donde nos presentaron los sistemas de información que utilizan para administrar sus bienes inmuebles; con el fin de considerarlos como referencia para la implementación del sistema de información de bienes inmuebles del Proyecto SNA.

Las entidades públicas fueron:

- ✓ Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado
- ✓ Ministerio de Cultura
- ✓ Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres
- ✓ Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico
- ✓ Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería
- ✓ Autoridad Nacional del Agua
- ✓ Organismo de Formalización de la Propiedad Informal
- ✓ Ministerio de Transportes y Comunicaciones
- ✓ Superintendencia Nacional de Salud
- ✓ Instituto Metropolitano de Planificación
- ✓ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
- ✓ Ministerio del Interior
- ✓ Poder Judicial
- ✓ Programa Nacional de Bienes Incautados





**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE ABASTECIMIENTO**

**“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”
“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”**

1.5. Evaluar las consultas técnicas, participar en el desarrollo de las actividades de difusión y capacitación, así como de brindar asistencia técnica

En el ámbito de atención de consultas se atendieron trescientos setenta y ocho (378) consultas remitidas mediante tickets de consulta recibidas mediante el correo electrónico dga@mef.gob.pe. Las consultas atendidas versaban sobre:

- ✓ Actos de administración (Afectación en uso, arrendamiento, demolición)
- ✓ Actos de disposición (Transferencia)
- ✓ Registro en el SINABIP y SIGA Patrimonio (Registro, usuario y contraseña)
- ✓ Consulta de estado situacional de HR presentadas a la DBI
- ✓ Cartera Inmobiliaria Pública
- ✓ Aplicación de la Directiva N° 003-2021-EF/54.01

Se participó activamente en las capacitaciones a través de los webinars y asistencias técnicas, en el transcurso del año 2024 con temáticas variadas sobre el componente bienes inmuebles para las entidades públicas a nivel nacional, con el siguiente detalle:

- ✓ Webinar en lo relativo a la disposición final de bienes inmuebles en el marco del SNA y registro en el SIGA MEF: 12 sesiones
- ✓ Asistencias técnicas en gestión de bienes inmuebles y uso del SIGA MEF: 44 entidades

2. Principales logros alcanzados

- Se aprobó la modificación de la Directiva N° 002-2021-EF/54.01 y la Directiva N° 003-2021-EF/54.01 mediante Resolución Directoral N° 009-2024-EF/54.01, del 29 de junio de 2024, que amplía los plazos para la regularización de actos de disposición final de bienes inmuebles y amplía la suspensión de la obligatoriedad de consulta a la DGA para la identificación de bienes inmuebles por parte de las entidades, como acción previa al arrendamiento; ambos con efectividad hasta el 31 de diciembre del 2026.
- Se aprobó la Directiva N° 001-2024-EF/54.01 "Directiva que establece disposiciones para el aseguramiento de bienes", mediante Resolución Directoral N° 013-2024-EF/54.01 publicada el 27.09.2024. Esto permitirá realizar un primer levantamiento de información de los bienes asegurados y no asegurados de las entidades, con la posibilidad de identificar la correspondencia del gasto anual de 170 MM de soles en





**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE ABASTECIMIENTO**

**“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”
“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”**

seguros. Además, se regulan y establecen mecanismos más eficientes para la contratación de seguros.

- Se aprobó la incorporación de la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1439, a través de la Ley N° 32187- LEY DE ENDEUDAMIENTO DEL SECTOR PÚBLICO PARA EL AÑO FISCAL 2025, publicada el 11 diciembre 2024. Dicha disposición faculta a la DGA a declarar la desafectación de bienes inmuebles de dominio público.
- Se diseñó una estrategia de evaluación de edificios y optimización del uso de bienes inmuebles, la misma que contará con un primer piloto denominado "Contratación de firma Consultora para la aplicación y mejora del modelo de optimización del uso de bienes inmuebles, en el marco del Proyecto “Mejoramiento del Servicio de Abastecimiento Público de Bienes, Servicios y Obras”". Este piloto permitirá realizar un aplicación del modelo de optimización en 12 entidades del gobierno nacional en 3 ciudades del país, con el objetivo de reducir hasta un 23% el gasto en bienes inmuebles en dichas localidades, lo cual significa un ahorro anual de alrededor de 2 millones de soles.

3. Asuntos pendientes

Los principales asuntos pendientes de implementar son:

- Aprobación de las modificaciones al Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, aprobado por Decreto Supremo N° 217-2019-EF, en lo relacionado a las competencias del SNA sobre Bienes Inmuebles, que incluye mejoras en las definiciones, beneficiarios y regulaciones sobre los actos de disposición final y saneamiento físico legal.
- Aprobación de la nueva Directiva que regula los actos de adquisición y disposición final de bienes inmuebles", que amplía los mecanismos de gestión de bienes a disposición de las entidades conformantes del SNA; así como de la Directiva de Optimización de Uso de Bienes Inmuebles y Espacios Compartidos, que permitirá la reducción de gasto de las entidades propiciando un uso eficiente del espacio y recursos públicos.
- Implementación del repositorio de información de aseguramiento de bienes regulado en la Directiva N°001-2024-EF/54.01 "Directiva que establece disposiciones para el aseguramiento de bienes", realizar el análisis respectivo para establecer posibles carteras de aseguramiento prioritario y realizar un piloto de compras agregadas de seguros.
- Inicio de ejecución de la "Contratación de firma Consultora para la aplicación y mejora del modelo de optimización del uso de bienes inmuebles, en el marco del





**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE ABASTECIMIENTO**

**“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”
“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”**

Proyecto “Mejoramiento del Servicio de Abastecimiento Público de Bienes, Servicios y Obras””.

- Adjudicación de la “Contratación de Firma Consultora para el Desarrollo del Modelo Funcional detallado para el Módulo de Bienes Inmuebles, en el Marco del Proyecto “Mejoramiento del Servicio de Abastecimiento Público de Bienes, Servicios y Obras””.
- Atención de los 22 casos identificados de aprobación de actos que presentan vicios de nulidad, que fueron emitidos por parte de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y otras entidades conformantes del SNA.
- Gestionar el pago de los servicios de mantenimiento y servicios básicos correspondientes al bien inmueble inscrito a nombre del Estado en la partida registral N° 41665785 del Registro de Predios de Lima, ubicado en Av. José Ramírez Gastón N° 151, Miraflores, Lima. Asimismo, se debe gestionar la difusión mediante cartera inmobiliaria y su posterior asignación, previa habilitación del mecanismo de extinción de derechos a entes privados a nivel de reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento.
- Impulsar la aprobación del proyecto de Ley para la creación del Operador Público Inmobiliario, con la finalidad de que el organismo Operador Público Inmobiliario ejecute mecanismos de optimización del gasto público y administre la plataforma informática que facilite el uso y administración de bienes inmuebles.

Es todo cuanto se tiene que informar.

Atentamente,

Firmado digitalmente
Claudia Flores Timoteo
Directora
Dirección de Bienes Inmuebles
Dirección General de Abastecimiento

CFT

