

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N°

070-2015/SBN

San Isidro, 12 de octubre de 2015

VISTO:

El Informe N° 152-2015/SBN-DNR-SDNC de fecha 08 de setiembre de 2015, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la citada Ley, concordante con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señalan que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, tiene la función de expedir directivas o disposiciones legales, entre otros, sobre los actos de administración de bienes estatales, de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades que conforman el SNBE;

Que, el artículo 18° y 19° de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, señala que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar a la autoridad sectorial competente la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo del proyecto de inversión, y de ser el caso la SBN en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, de recibido el informe con la opinión técnica favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el correspondiente diagnóstico técnico-legal respecto de la titularidad del terreno eriazo solicitado y realiza la entrega provisional de este, mientras continúa el procedimiento de otorgamiento de servidumbre definitiva;

Que, el artículo 20° de la mencionada Ley, establece que posteriormente a la entrega provisional del terreno, la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial del mismo para fines de la servidumbre, que será efectuada a costo del titular del proyecto de inversión, por un organismo o empresa con acreditada experiencia, de acuerdo con la normativa vigente; valuación que será utilizada para el cálculo de la servidumbre a partir de la entrega provisional;



Que, el numeral 21.2 del artículo 21° de la citada Ley, establece que en caso de que el titular de un proyecto de inversión acepte la valuación comercial del terreno solicitado, el titular del mismo aprueba mediante resolución la constitución del derecho de servidumbre y la forma de pago para la disposición del terreno, la cual se inscribe por su sola notificación en el Registro de Predios de la SUNARP, y su anotación en el Sistema de información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP);

Que, mediante el documento del visto, la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro, sustenta la propuesta de directiva denominada "Lineamientos para la Determinación de la Contraprestación del Derecho de Servidumbre de Terrenos Erizos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión", con la finalidad de optimizar la determinación de la contraprestación del derecho de servidumbre sobre terrenos erizos de propiedad estatal de libre disponibilidad requeridos por los titulares de proyectos de inversión, en el marco de lo establecido en la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible;

Que, en tal sentido, resulta necesario aprobar la directiva denominada "Lineamientos para la Determinación de la Contraprestación del Derecho de Servidumbre de Terrenos Erizos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión";

Con los visados de la Secretaría General, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, y la Oficina de Administración y Finanzas, y;

De conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA; y en uso de las atribuciones conferidas en los literales b) y r) del artículo 11° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Directiva N° 002-2015/SBN, denominada "Lineamientos para la Determinación de la Contraprestación del Derecho de Servidumbre de Terrenos Erizos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión", que en anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2°.- Las disposiciones de la Directiva N° 002-2015/SBN, entrarán en vigencia a partir del día siguiente de la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 3°.- Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas la publicación de la Directiva N° 002-2015/SBN y la presente Resolución en la página web (www.sbn.gov.pe) y en la intranet institucional.

Regístrese, comuníquese y publíquese.


SONIA MARIA CORDERO VASQUEZ
SUPERINTENDENTE
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

DIRECTIVA N° 002-2015-SBN

LINEAMIENTOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN

San Isidro, 12 de octubre de 2015



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° DNR



V°B° OAF

I. FINALIDAD

Optimizar la determinación de la contraprestación del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal de libre disponibilidad requeridos para proyectos de inversión.

II. OBJETIVO

Regular los lineamientos para la determinación de la contraprestación del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal de libre disponibilidad para proyectos de inversión, en el marco del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible.

III. ALCANCE

La presente directiva tiene alcance a nivel nacional y es de obligatorio cumplimiento por parte de la SBN y de las entidades que conforman el SNBE.

IV. BASE LEGAL

- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y sus modificatorias.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible.
- Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; en adelante el "Reglamento".
- Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

V. DISPOSICIÓN GENERAL

La constitución del derecho de servidumbre, requerida para proyectos de inversión, se realiza sobre terrenos eriazos de dominio privado estatal y de libre disponibilidad, en forma directa y a título oneroso, de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible y sus normas reglamentarias.

DIRECTIVA N° 002-2015-SBN

LINEAMIENTOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN

San Isidro, 12 de octubre de 2015



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° DNR



V°B° OAF

VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

6.1 De la comunicación de la valorización al titular del proyecto y de la determinación de la contraprestación de la servidumbre

- 6.1.1 Una vez aprobada la tasación de la servidumbre, efectuada de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, la SDAPE notifica al titular del proyecto de inversión, adjuntando copia de la misma, a efectos que manifieste su aceptación en el plazo de cinco (05) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación.
- 6.1.2 El titular del proyecto únicamente puede requerir aclaración o corrección de errores materiales, no siendo cuestionable el valor comercial determinado en la tasación.
- 6.1.3 Tratándose de predios de propiedad del Estado, administrados de manera directa por la SBN, en la comunicación de la tasación se hace llegar la propuesta de la forma de pago de la contraprestación por la servidumbre.
- 6.1.4 La contraprestación por la servidumbre se considera desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción.
- 6.1.5 La cancelación de la contraprestación puede ser en una sola armada o en cuotas anuales; el número de cuotas es establecido por la entidad que aprueba la servidumbre, en la respectiva resolución.
- 6.1.6 Cuando se establezca el pago en cuotas, el valor de éstas se obtiene dividiendo el valor total de la servidumbre entre el número de cuotas aprobadas, monto que se actualizará anualmente con el Índice de Precios al Consumidor.
- 6.1.7 Por razones de eficiencia en la gestión de cobro de la contraprestación, la entidad titular del bien puede disponer que el pago sea efectuado en una sola cuota, cuando esta no supere las treinta (30) UIT.
- 6.1.8 Tratándose de terrenos de propiedad del Estado, administrados por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas o terrenos de propiedad de las entidades públicas del SNBE, la propuesta de la forma de pago de la contraprestación es efectuada por dichas entidades, una vez que la SBN derive los

DIRECTIVA N° 002-2015-SBN

LINEAMIENTOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN

San Isidro, 12 de octubre de 2015



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ JURIDICA



V°B° OPP



V°B° DORE



V°B° DNR



V°B° OAF

expedientes con la aceptación del valor comercial, para lo cual aplica las reglas previstas en los numerales anteriores.

6.1.9 Si con posterioridad a la tasación y habiéndose remitido el expediente a la entidad titular o competente del terreno, se reduce el área del terreno que fue objeto de valorización, la entidad titular o competente puede realizar el ajuste de la mencionada tasación.

6.2 Del pago de la contraprestación de la servidumbre

6.2.1 La resolución que aprueba la constitución de la servidumbre debe precisar el valor de la contraprestación y su forma de pago, así como el plazo para la cancelación de la contraprestación.

6.2.2 El valor de la contraprestación por la constitución de servidumbre debe ser cancelado por el titular del proyecto de inversión, de acuerdo a la forma de pago establecida en la resolución que aprueba la servidumbre, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de dicha resolución.

6.2.3 El pago se efectúa mediante Cheque de Gerencia No Negociable o depósito en la cuenta corriente de la entidad propietaria o administradora del terreno.

6.2.4 Si no se efectúa el pago de la contraprestación, SDAPE, en el caso de los predios bajo administración de la SBN, o la unidad orgánica competente, en el caso de las demás entidades, requiere al titular del proyecto de inversión mediante oficio a fin que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicando la mora correspondiente.

6.2.5 De persistir en el incumplimiento, SDAPE o la unidad orgánica competente, en el caso de las demás entidades, debe dejar sin efecto la resolución que aprueba la servidumbre, requiriendo la devolución del terreno.

6.3 Del contrato de servidumbre y de la entrega definitiva del terreno

6.3.1 Luego que el titular del proyecto de inversión pague la contraprestación, conforme a la forma de pago establecida en la resolución que aprueba la servidumbre, se procede a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles.

DIRECTIVA N° 002-2015-SBN

LINEAMIENTOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN

San Isidro, 12 de octubre de 2015



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OPP



V°B° DORE



V°B° DNR



V°B° OAF

6.3.2 Dicho contrato puede ser elevado a escritura pública, a pedido del titular del proyecto de inversión, quien asumirá los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad propietaria del terreno.

6.3.3 Una vez suscrito el contrato de servidumbre, si no hay variación en el área del terreno materia de la entrega provisional, ésta es considerada como entrega definitiva, sin necesidad de suscribirse una nueva acta; en caso contrario, se suscribe el acta de entrega definitiva, en la cual se deja constancia de las precisiones necesarias.

6.4 De la actualización del SINABIP

6.4.1 En el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción registral de la resolución que aprueba la servidumbre, SDAPE o la entidad que emitió dicha resolución, según corresponda, debe remitir a la SDRC la documentación sustentatoria para la actualización en el registro SINABIP.

VII DISPOSICIONES FINALES

La SBN, a través de SDAPE o quien haga sus veces, es responsable de verificar, controlar y supervisar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, respecto a los predios que se encuentran bajo la competencia de la SBN.

En las demás entidades que conforman el SNBE, corresponde verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, a los órganos o unidades orgánicas, respecto a los predios bajo su competencia, de acuerdo a sus respectivos documentos de gestión.

DIRECTIVA N° 002-2015-SBN

LINEAMIENTOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN

San Isidro, 12 de octubre de 2015

**ANEXO
ABREVIATURAS**

Para efectos de la presente Directiva son de aplicación las siguientes abreviaturas:

- SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- SDAPE:** Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN.
- SDRC:** Subdirección de Registro y Catastro de la SBN.
- SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- UIT:** Unidad Impositiva Tributaria.



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° DNR



V°B° OAF