

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0043-2020/SBN

San Isidro, 26 de junio de 2020

VISTO:

El Informe N° 00062-2020/SBN-DNR-SDNC de fecha 22 de junio de 2020, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorándum N° 00264-2020/SBN-DNR de fecha 23 de junio de 2020, de la Dirección de Normas y Registro;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los predios estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, como Ente Rector;

Que, según lo dispuesto en el artículo 13 de la precitada norma, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el Ente Rector responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

Que, según el literal b) del numeral 14.1 de la Ley N° 29151 y el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es función y atribución de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, expedir, cuando corresponda, las disposiciones legales en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades;

Que, de acuerdo a lo señalado en el artículo 2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, las normas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú

y las leyes correspondientes; asimismo, en el literal b) del artículo 6 se menciona que una de las finalidades del Sistema es ordenar, integrar y simplificar los procedimientos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los predios estatales a nivel del gobierno nacional, regional y local, para lograr una gestión eficiente;

Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, y en su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

Que, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 15.2 y 15.3 del artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 30327, la resolución que aprueba la constitución del derecho de servidumbre cuando el terreno es de propiedad del Estado es emitida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o por el Gobierno Regional que cuenta con funciones transferidas, y cuando el terreno es de propiedad de una entidad pública la resolución es emitida por la entidad titular del terreno;

Que, mediante Informe N° 00062-2020/SBN-DNR-SDNC de fecha 22 de junio de 2020, la Subdirección de Normas y Capacitación considera que, a fin de dar un ordenado cumplimiento de la normativa para la constitución del derecho de servidumbre de predios eriazos estatales, para promover y acelerar la inversión privada y garantizar la legalidad del contenido de las decisiones aprobadas así como de la seguridad jurídica, resulta necesario uniformizar las resoluciones que aprueban la constitución del derecho de servidumbre sobre terreno eriazo estatal, emitidas por las entidades competentes, lo cual permitirá asegurar su eficacia y operatividad en el ámbito del derecho común, derecho administrativo y derecho registral;

Que, en virtud de lo expuesto y con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro efectuada mediante Memorándum N° 00264-2020/SBN-DNR de fecha 23 de junio de 2020, corresponde aprobar los formatos de resolución de constitución de derecho de servidumbre sobre terreno eriazo de propiedad estatal para proyectos de inversión. El primero, aplicable a los predios de propiedad del Estado administrados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; el segundo, aplicable a los predios de propiedad del Estado administrados por los Gobiernos Regionales con competencias transferidas y a los predios de propiedad de las entidades; y el tercero, aplicable a los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales y de las Municipalidades;

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

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible; el Reglamento de la Ley N° 30327, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA; y el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar los siguientes formatos de resolución de constitución de derecho de servidumbre sobre terreno eriazo de propiedad estatal para proyectos de inversión, que en Anexo forman parte de la presente resolución:

- Formato N° 1: Formato de Resolución de Constitución de Derecho de Servidumbre Sobre Terreno Eriazo de Propiedad Estatal para Proyecto de Inversión, Aplicable a los Predios de Propiedad del Estado Administrados por la SBN.
- Formato N° 2: Formato de Resolución de Constitución de Derecho de Servidumbre Sobre Terreno Eriazo de Propiedad Estatal para Proyecto de Inversión, Aplicable a los Predios de Propiedad del Estado Administrados por los Gobiernos Regionales con Competencias Transferidas y a los Predios de Propiedad de las Entidades.
- Formato: N° 3: Formato de Resolución de Constitución de Derecho de Servidumbre Sobre Terreno Eriazo de Propiedad Estatal para Proyecto de Inversión, Aplicable a los Predios de Propiedad de los Gobiernos Regionales y de las Municipalidades.

Artículo 2.- Los formatos de resolución aprobados mediante el artículo precedente son de aplicación obligatoria para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 3.- Disponer que el ámbito de Tecnologías de la Información publique la presente Resolución, así como los formatos aprobados mediante el artículo 1, en el Portal Institucional www.sbn.gob.pe en la misma fecha de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

OAJ

SDNC

DGPE

DNR

Firmado por:

Superintendente Nacional de Bienes Estatales

FORMATO N° 1:

FORMATO DE RESOLUCIÓN DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN, APLICABLE A LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO, ADMINISTRADOS POR LA SBN

San Isidro, [FECHA]

VISTO:

El Expediente N° (...), que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de (NOMBRE DE LA ADMINISTRADA), respecto del predio denominado (...) de (...) m², ubicado en el distrito de (...), provincia de (...) y región de (...), inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° (...) del Registro de Predios de la Oficina Registral de (...), y registrado con Código CUS N° (...) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;

3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante el [NÚMERO Y FECHA DE DOCUMENTO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] (en adelante “la administrada”), representada por (...), según consta en el asiento (...) de la Partida Registral (...) del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de (...), solicitó al (NOMBRE DEL ÓRGANO Y DE LA ENTIDAD DEL SECTOR COMPETENTE) la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio”, para ejecutar el proyecto (...). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: (...);

5. Que, mediante el [NÚMERO Y FECHA DE OFICIO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], el (NOMBRE DEL ÓRGANO Y DE LA ENTIDAD DEL SECTOR COMPETENTE) remitió a la SBN el Expediente N° (...), adjuntando la solicitud formulada por la administrada y el Informe N° (...), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: i) califica el proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO] como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de (...), así como la condición para su ejecución, ante cuyo incumplimiento corresponde disponer la extinción de la servidumbre; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de (...); iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de (...), con el sustento respectivo; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite los siguientes documentos: a) Plano Perimétrico N° (...), b) Memoria Descriptiva N° (...), c) Declaración jurada firmada por el representante de la administrada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas, y d) Certificado de Búsqueda Catastral N° (...) emitido por la SUNARP;

6. Que, se efectuó el diagnóstico técnico-legal preliminar mediante el Informe Brigada N° [NÚMERO Y FECHA DEL INFORME EMITIDO POR SDAPE], en el cual se concluyó lo siguiente: (...);

7. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de “la Ley” y el artículo 10 de “el Reglamento”, mediante el Acta de Entrega-Recepción N° (...), se realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de la administrada;

8. Que, paralelamente a la entrega provisional, se realizaron las siguientes consultas:

- a) (...)
- b) (...)
- c) (...);

9. Que, asimismo, el [FECHA] se realizó la inspección técnica a “el predio”, la cual fue registrada en la Ficha Técnica N° (...), en la que se concluyó lo siguiente: (...);

10. Que, de conformidad con el artículo 20 de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento”, la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción;

11. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio N° (...), esta Superintendencia, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”;

12. Que, mediante el Oficio N° (...) [NÚMERO Y FECHA DE OFICIO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el Informe N° (...) y el estudio de mercado, mediante los cuales realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por el plazo de (...), por el monto de [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], siendo que mediante el Informe N° [NÚMERO Y FECHA DEL INFORME EMITIDO POR SDAPE] (...) esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

13. Que, mediante el Oficio N° (...), se notificó a la administrada el Informe de Tasación [informándole que el valor total deberá ser pagado en una sola armada / así como el respectivo cronograma de pago de cuotas], figurando [el monto / los montos] a pagar que no incluyen los impuestos que resulten aplicables, siendo que mediante el [NÚMERO Y FECHA DE DOCUMENTO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], la administrada manifestó su aceptación;

14. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal N° (...), se concluyó que “el predio” constituye un terreno eriazos de propiedad estatal, de libre disponibilidad, y no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, y que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” formulada por la administrada;

15. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de la administrada cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en “La ley” y “el Reglamento”; en consecuencia, corresponde que esta Subdirección apruebe la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] para la ejecución del proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO], por el plazo de (...);

16. Que, de conformidad con el artículo 16 de “el Reglamento”, el valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, es cancelado por el titular del proyecto de inversión, de acuerdo a la forma de pago aprobada en la resolución, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que aprueba la servidumbre; en caso de incumplimiento, se requiere al titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente, y de persistir en el incumplimiento, se deja sin efecto dicha resolución;

17. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 39 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el literal a) del numeral 19.2 del artículo 19 de “el Reglamento”, los ingresos obtenidos por la constitución del derecho de servidumbre, cuando el terreno es de propiedad del Estado, administrado por la SBN, corresponden en un 100% a la SBN, no siendo necesario efectuar la liquidación de gastos;

18. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 17 de “el Reglamento”, luego de que el titular del proyecto de inversión efectúa el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago que se aprueba en la resolución, dentro del plazo de diez (10) días hábiles se procede a suscribir el contrato respectivo, el cual puede ser elevado a escritura pública a pedido del titular del proyecto, quien asume los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad administradora del terreno;

19. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15 de “el Reglamento”, el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, y el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la constitución del derecho de servidumbre a favor de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] para la ejecución del proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO], por el plazo de (...), sobre el predio denominado (...) de (...) m², ubicado en el distrito de (...), provincia de (...) y región de (...), inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° (...) del Registro de Predios de la Oficina Registral de (...), y registrado con Código CUS N° (...) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico N° (...) y la Memoria Descriptiva N° (...), que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir de (...), fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° (...), y culmina el (...).

ARTÍCULO CUANDO LA CANCELACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN ES EN UNA SOLA ARMADA:

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], asciende a [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en una sola armada, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

ARTÍCULO CUANDO LA CANCELACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN ES EN CUOTAS:

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], asciende a [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en cuotas, según el cronograma adjunto a la presente Resolución, siendo que los montos en él consignados no incluyen los impuestos que resulten aplicables y serán actualizados anualmente en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). La primera cuota debe ser cancelada dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

EN AMBOS CASOS, CONTINÚA:

Artículo 4.- Una vez que [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] efectúe el pago de la [contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre en una sola armada / primera cuota], se procede a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, actuando en representación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el(la) Director(a) de Gestión del Patrimonio Estatal. El contrato que se celebrará contemplará como fecha de término de vigencia de la servidumbre la fecha establecida en el artículo 2 de la presente resolución, así como las condiciones que establezca la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en el marco de la normatividad vigente, no admitiéndose negociación de sus cláusulas.

Artículo 5.- El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

Artículo 6.- Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de (...) de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente, y remitir, en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción registral de la presente Resolución, la documentación sustentatoria, a la Subdirección de Registro y Catastro, para la actualización del registro SINABIP.

Regístrese y comuníquese.

FORMATO N° 2:

FORMATO DE RESOLUCIÓN DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN, APLICABLE A LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO, ADMINISTRADOS POR LOS GOBIERNOS REGIONALES CON COMPETENCIAS TRANSFERIDAS, Y A LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LAS ENTIDADES

[CIUDAD], [FECHA]

VISTO:

El Expediente N° (...), que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], respecto del predio denominado (...) de (...) m², ubicado en el distrito de (...), provincia de (...) y región de (...), inscrito a favor de [EL ESTADO, REPRESENTADO POR EL GOBIERNO REGIONAL DE (...) / NOMBRE DE LA ENTIDAD] en la Partida Registral N° (...) del Registro de Predios de la Oficina Registral de (...), y registrado con Código CUS N° (...) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, el(la) [ESTADO / NOMBRE DE LA ENTIDAD] es propietario(a) de “el predio”;
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo (...) del Reglamento de Organización y Funciones del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD], aprobado por [NOMBRE Y NÚMERO DE LA NORMA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES RESPECTIVO], la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD] es el órgano competente para realizar la instrucción de los procedimientos de administración de los predios [del ESTADO, REPRESENTADO POR EL GOBIERNO REGIONAL DE (...) / bajo la competencia de esta entidad];
3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 21.2 del artículo 21 de “la Ley”, el titular de la entidad es el competente para aprobar la constitución de derecho de servidumbre;
5. Que, mediante el [NÚMERO Y FECHA DE DOCUMENTO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] (en adelante “la administrada”), representada por (...), según consta en el asiento (...) de la Partida Registral (...) del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de (...), solicitó al (NOMBRE DEL ÓRGANO Y DE LA ENTIDAD DEL SECTOR COMPETENTE) la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio”, para ejecutar el proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO]. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: (...);

6. Que, mediante el [NÚMERO Y FECHA DE OFICIO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], el (NOMBRE DEL ÓRGANO Y DE LA ENTIDAD DEL SECTOR COMPETENTE) remitió a la SBN el Expediente N° (...), adjuntando la solicitud formulada por la administrada y el Informe N° (...), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: i) califica el proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO] como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de (...), así como la condición para su ejecución, ante cuyo incumplimiento corresponde disponer la extinción de la servidumbre; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de (...); iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de (...), con el sustento respectivo; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite los siguientes documentos: a) Plano Perimétrico N° (...), b) Memoria Descriptiva N° (...), c) Declaración jurada firmada por el representante de la administrada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas, y d) Certificado de Búsqueda Catastral N° (...) emitido por la SUNARP;

7. Que, la SBN efectuó el diagnóstico técnico-legal preliminar mediante el Informe Brigada N° [NÚMERO Y FECHA DEL INFORME EMITIDO POR SDAPE], en el cual se concluyó lo siguiente: (...);

8. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de “la Ley” y el artículo 10 de “el Reglamento”, mediante el Acta de Entrega-Recepción N° (...), la SBN realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de la administrada;

9. Que, paralelamente a la entrega provisional, la SBN realizó las siguientes consultas:

- a) (...)
- b) (...)
- c) (...);

10. Que, asimismo, el [FECHA] la SBN realizó la inspección técnica a “el predio”, la cual fue registrada en la Ficha Técnica N° (...), en la que se concluyó lo siguiente: (...);

11. Que, de conformidad con el artículo 20 de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento”, la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción;

12. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio N° (...), la SBN, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”;

13. Que, mediante el Oficio N° [NÚMERO Y FECHA DE OFICIO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió a la SBN el Informe N° (...) y el estudio de mercado, mediante los cuales realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por el plazo de (...), por el monto de [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], siendo que mediante el Informe N° [NÚMERO Y FECHA DEL INFORME EMITIDO POR SDAPE] la SBN otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

14. Que, mediante el Oficio N° (...), la SBN notificó a la administrada el Informe de Tasación [informándole que el valor total deberá ser pagado en una sola armada / así como el respectivo cronograma de pago de cuotas], figurando [el monto / los montos] a pagar que no incluyen los impuestos que resulten aplicables, siendo que mediante el [NÚMERO Y FECHA DE DOCUMENTO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], la administrada manifestó su aceptación;

15. Que, mediante el Oficio N° (...), la SBN remitió a esta entidad el Expediente N° (...), para la continuación del trámite correspondiente;

16. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal N° [NÚMERO DEL INFORME TÉCNICO-LEGAL EMITIDO POR EL GOBIERNO REGIONAL O LA ENTIDAD], se concluyó que “el predio” constituye un terreno eriazado de propiedad estatal, de libre disponibilidad, y no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, y que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” formulada por la administrada;

17. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de la administrada cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en “La Ley” y “el Reglamento”; en consecuencia, corresponde aprobar la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] para la ejecución del proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO], por el plazo de (...);

18. Que, de conformidad con el artículo 16 de “el Reglamento”, el valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, es cancelado por el titular del proyecto de inversión, de acuerdo a la forma de pago aprobada en la resolución, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que aprueba la servidumbre; en caso de incumplimiento, se requiere al titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente, y de persistir en el incumplimiento, se deja sin efecto dicha resolución;

CONSIDERANDO CUANDO EL PREDIO ES DE PROPIEDAD DEL ESTADO, REPRESENTADO POR EL GOBIERNO REGIONAL:

19. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 39 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el literal b) del numeral 19.2 del artículo 19 de “el Reglamento”, los ingresos obtenidos por la constitución de derecho de servidumbre se distribuyen, previa deducción de gastos operativos y administrativos incurridos, correspondiendo, cuando el terreno es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas, el 70% al Gobierno Regional y el 30% a la SBN;

CONSIDERANDO CUANDO EL PREDIO ES DE PROPIEDAD DE UNA ENTIDAD:

19. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 39 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el literal c) del numeral 19.2 del artículo 19 de “el Reglamento”, los ingresos obtenidos por la constitución de derecho de servidumbre se distribuyen, previa deducción de gastos operativos y administrativos incurridos, correspondiendo, cuando el terreno es de propiedad de una entidad pública, el 90% a la entidad y el 10% a la SBN;

20. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 4.1 del artículo 4° de la Directiva de Tesorería N° 001-2007-EF/77.15, aprobada por *Resolución Directoral N° 002-2007-EF/77.15*, los fondos públicos recaudados, captados u obtenidos de acuerdo a Ley,

cualquiera sea la fuente de financiamiento, deben ser depositados en las correspondiente cuentas bancarias en un plazo no mayor de 24 horas;

21. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 17 de “el Reglamento”, luego de que el titular del proyecto de inversión efectúa el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago que se aprueba en la resolución, dentro del plazo de diez (10) días hábiles se procede a suscribir el contrato respectivo, el cual puede ser elevado a escritura pública a pedido del titular del proyecto, quien asume los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad [administradora/propietaria] del terreno;

22. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15 de “el Reglamento”, el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, y el Reglamento de Organización y Funciones del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD], aprobado por [NOMBRE Y NÚMERO DE LA NORMA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES RESPECTIVO];

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la constitución del derecho de servidumbre a favor de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] para la ejecución del proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO], por el plazo de (...), sobre el predio denominado (...) de (...) m², ubicado en el distrito de (...), provincia de (...) y región de (...), inscrito a favor de [EL ESTADO, REPRESENTADO POR EL GOBIERNO REGIONAL DE (...) / NOMBRE DE LA ENTIDAD] en la Partida Registral N° (...) del Registro de Predios de la Oficina Registral de (...), y registrado con Código CUS N° (...) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico N° (...) y la Memoria Descriptiva N° (...), que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir de (...), fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° (...), y culmina el (...).

ARTÍCULOS CUANDO LA CANCELACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN ES EN UNA SOLA ARMADA:

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], asciende a [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en una sola armada, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

Artículo 4.- En el plazo de cinco (5) días hábiles de realizado el pago de la contraprestación establecida en el artículo 3 de la presente resolución, la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD] efectúa la liquidación de los gastos operativos y administrativos, y en el plazo de un (01) día hábil adicional, la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE

LA ENTIDAD], previa deducción de los indicados gastos, realiza la distribución del saldo, correspondiendo [el 30% a la SBN y el 70% al Gobierno Regional de (...) / el 10% a la SBN y el 90% a NOMBRE DE LA ENTIDAD], así como el reembolso a la SBN de los gastos operativos y administrativos en los que haya incurrido.

ARTÍCULOS CUANDO LA CANCELACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN ES EN CUOTAS:

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], asciende a [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en cuotas, según el cronograma adjunto a la presente Resolución, siendo que los montos en él consignados no incluyen los impuestos que resulten aplicables y serán actualizados anualmente en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). La primera cuota debe ser cancelada dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

Artículo 4.- En el plazo de cinco (5) días hábiles de realizado el pago de la primera cuota al [Gobierno Regional de (...) / NOMBRE DE LA ENTIDAD], la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD] efectúa la liquidación de los gastos operativos y administrativos, y en el plazo de un (01) día hábil adicional, la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD], previa deducción de los indicados gastos, realiza la distribución del saldo, correspondiendo [el 30% a la SBN y el 70% al Gobierno Regional de (...) / el 10% a la SBN y el 90% a NOMBRE DE LA ENTIDAD], así como el reembolso a la SBN de los gastos operativos y administrativos en los que haya incurrido.

Artículo 5.- A partir de la segunda cuota, [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] deberá hacer efectivo el pago, [respecto del 30% del monto de la cuota, directamente a la SBN mediante entrega de un Cheque de Gerencia No Negociable a su nombre, y respecto del 70% del monto de la cuota, directamente al Gobierno Regional de (...) mediante entrega de un Cheque de Gerencia No Negociable a su nombre / respecto del 10% del monto de la cuota, directamente a la SBN mediante entrega de un Cheque de Gerencia No Negociable a su nombre, y respecto del 90% del monto de la cuota, directamente a NOMBRE DE LA ENTIDAD mediante entrega de un Cheque de Gerencia No Negociable a su nombre].

EN AMBOS CASOS, CONTINÚA:

Artículo 5 o 6 [según corresponda].- Una vez que [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] efectúe el pago de la [contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre en una sola armada / primera cuota], se procede a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, actuando en representación del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD] el Jefe de la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD]. El contrato que se celebrará contemplará como fecha de término de vigencia de la servidumbre la fecha establecida en el artículo 2 de la presente resolución.

Artículo 6 o 7 [según corresponda].- El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

Artículo 7 u 8 [según corresponda].- Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de (...) de la Superintendencia Nacional de los Registros

Públicos, para su inscripción correspondiente, y remitir, en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción registral de la presente Resolución, la documentación sustentatoria, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la actualización del registro SINABIP.

Regístrese y comuníquese.

FORMATO N° 3:

FORMATO DE RESOLUCIÓN DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN, APLICABLE A LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LOS GOBIERNOS REGIONALES Y DE LAS MUNICIPALIDADES

[CIUDAD], [FECHA]

VISTO:

El Expediente N° (...), que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], respecto del predio denominado (...) de (...) m², ubicado en el distrito de (...), provincia de (...) y región de (...), inscrito a favor del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD] en la Partida Registral N° (...) del Registro de Predios de la Oficina Registral de (...), y registrado con Código CUS N° (...) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, el(la) [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD] es propietario(a) de “el predio”;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo (...) del Reglamento de Organización y Funciones del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD], aprobado por [NOMBRE Y NÚMERO DE LA NORMA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES RESPECTIVO], la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD] es el órgano competente para realizar la instrucción de los procedimientos de administración de los predios de propiedad de [este Gobierno Regional / esta Municipalidad];

3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 21.2 del artículo 21 de “la Ley”, el titular de la entidad es el competente para aprobar la constitución de derecho de servidumbre;

5. Que, mediante el [NÚMERO Y FECHA DE DOCUMENTO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] (en adelante “la administrada”), representada por (...), según consta en el asiento (...) de la Partida Registral (...) del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de (...), solicitó al (NOMBRE DEL ÓRGANO Y DE LA ENTIDAD DEL SECTOR COMPETENTE) la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio”, para ejecutar el proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO]. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: (...);

6. Que, mediante el [NÚMERO Y FECHA DE OFICIO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], el (NOMBRE DEL ÓRGANO Y DE LA ENTIDAD DEL SECTOR COMPETENTE)

remitió a la SBN el Expediente N° (...), adjuntando la solicitud formulada por la administrada y el Informe N° (...), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: i) califica el proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO] como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de (...), así como la condición para su ejecución, ante cuyo incumplimiento corresponde disponer la extinción de la servidumbre; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de (...); iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de (...), con el sustento respectivo; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite los siguientes documentos: a) Plano Perimétrico N° (...), b) Memoria Descriptiva N° (...), c) Declaración jurada firmada por el representante de la administrada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas, y d) Certificado de Búsqueda Catastral N° (...) emitido por la SUNARP;

7. Que, la SBN efectuó el diagnóstico técnico-legal preliminar mediante el Informe Brigada N° [NÚMERO Y FECHA DEL INFORME EMITIDO POR SDAPE], en el cual se concluyó lo siguiente: (...);

8. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de “la Ley” y el artículo 10 de “el Reglamento”, mediante el Acta de Entrega-Recepción N° (...), la SBN realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de la administrada;

9. Que, en el marco de la evaluación técnico-legal del terreno solicitado, la SBN realizó las siguientes consultas:

- a) (...)
- b) (...)
- c) (...);

10. Que, asimismo, el [FECHA] la SBN realizó la inspección técnica a “el predio”, la cual fue registrada en la Ficha Técnica N° (...), en la que se concluyó lo siguiente: (...);

11. Que, de conformidad con el artículo 20 de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento”, la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción;

12. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio N° (...), la SBN, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”;

13. Que, mediante el Oficio N° [NÚMERO Y FECHA DE OFICIO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió a la SBN el Informe N° (...) y el estudio de mercado, mediante los cuales realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por el plazo de (...), por el monto de [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], siendo que mediante el Informe N° [NÚMERO Y FECHA DEL INFORME EMITIDO POR SDAPE] la SBN otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

14. Que, mediante el Oficio N° (...), la SBN notificó a la administrada el Informe de Tasación [informándole que el valor total deberá ser pagado en una sola armada / así como el respectivo cronograma de pago de cuotas], figurando [el monto / los montos] a pagar que

no incluyen los impuestos que resulten aplicables, siendo que mediante el [NÚMERO Y FECHA DE DOCUMENTO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], la administrada manifestó su aceptación;

15. Que, mediante el Oficio N° (...), la SBN remitió a esta entidad el Expediente N° (...), para la continuación del trámite correspondiente;

16. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal N° [NÚMERO DEL INFORME TÉCNICO-LEGAL EMITIDO POR EL GOBIERNO REGIONAL O LA MUNICIPALIDAD], se concluyó que “el predio” constituye un terreno eriazado de propiedad estatal, de libre disponibilidad, y no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, y que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” formulada por la administrada;

17. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de la administrada cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en “La Ley” y “el Reglamento”; en consecuencia, corresponde aprobar la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] para la ejecución del proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO], por el plazo de (...);

18. Que, de conformidad con el artículo 16 de “el Reglamento”, el valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, es cancelado por el titular del proyecto de inversión, de acuerdo a la forma de pago aprobada en la resolución, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que aprueba la servidumbre; en caso de incumplimiento, se requiere al titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente, y de persistir en el incumplimiento, se deja sin efecto dicha resolución;

19. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 39 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el literal c) del numeral 19.2 del artículo 19 de “el Reglamento”, los ingresos obtenidos por la constitución de derecho de servidumbre, previa deducción de los gastos operativos y administrativos en los que haya incurrido la SBN, cuando el terreno es de propiedad de [este Gobierno Regional / esta Municipalidad], le corresponden en un 100%;

20. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 4.1 del artículo 4° de la Directiva de Tesorería N° 001-2007-EF/77.15, aprobada por *Resolución Directoral N° 002-2007-EF/77.15*, los fondos públicos recaudados, captados u obtenidos de acuerdo a Ley, cualquiera sea la fuente de financiamiento, deben ser depositados en las correspondiente cuentas bancarias en un plazo no mayor de 24 horas;

21. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 17 de “el Reglamento”, luego de que el titular del proyecto de inversión efectúa el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago que se aprueba en la resolución, dentro del plazo de diez (10) días hábiles se procede a suscribir el contrato respectivo, el cual puede ser elevado a escritura pública a pedido del titular del proyecto de inversión, quien asume los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad propietaria del terreno;

22. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15 de “el Reglamento”, el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, y el Reglamento de Organización y Funciones del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD], aprobado por [NOMBRE Y NÚMERO DE LA NORMA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES RESPECTIVO];

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la constitución del derecho de servidumbre a favor de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] para la ejecución del proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO], por el plazo de (...), sobre el predio denominado (...) de (...) m², ubicado en el distrito de (...), provincia de (...) y región de (...), inscrito a favor del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD] en la Partida Registral N° (...) del Registro de Predios de la Oficina Registral de (...), y registrado con Código CUS N° (...) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico N° (...) y la Memoria Descriptiva N° (...), que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir de (...), fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° (...), y culmina el (...).

ARTÍCULO CUANDO LA CANCELACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN ES EN UNA SOLA ARMADA:

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], asciende a [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en una sola armada, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

ARTÍCULO CUANDO LA CANCELACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN ES EN CUOTAS:

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], asciende a [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en cuotas, según el cronograma adjunto a la presente Resolución, siendo que los montos en él consignados no incluyen los impuestos que resulten aplicables y serán actualizados anualmente en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). La primera cuota debe ser cancelada dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

EN AMBOS CASOS, CONTINÚA:

Artículo 4.- En el plazo de cinco (5) días hábiles de realizado el pago de la [contraprestación / primera cuota] establecida en el artículo 3 de la presente resolución, la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD] efectúa la liquidación de los gastos operativos y administrativos en los que haya incurrido la SBN según lo informado por esta, y en el plazo de un (01) día hábil adicional, realiza el reembolso de los indicados gastos a la SBN.

Artículo 5.- Una vez que [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] efectúe el pago de la [contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre en una sola armada / primera cuota], se procede a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, actuando en representación del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL / NOMBRE DE LA MUNICIPALIDAD] el Jefe de la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD]. El contrato que se celebrará contemplará como fecha de término de vigencia de la servidumbre la fecha establecida en el artículo 2 de la presente resolución.

Artículo 6.- El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

Artículo 7.- Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de (...) de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente, y remitir, en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción registral de la presente Resolución, la documentación sustentatoria, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la actualización del registro SINABIP.

Regístrese y comuníquese.