

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0097-2021/SBN

San Isidro, 3 de noviembre de 2021

VISTOS:

El Informe N° 00212-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 14 de octubre de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Informe N° 00221-2021/SBN-DNR de fecha 22 de octubre de 2021 de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 00324-2021/SBN-OAJ de fecha 27 de octubre de 2021, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante el "TUO de la Ley N° 29151", aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, dispone la creación del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) 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 (SBN), como ente rector;

Que, el artículo 13 del TUO de la Ley N° 29151 dispone que la SBN es el ente rector 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 están a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

Que, de acuerdo al literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151 es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales;

Que, mediante la Resolución N° 070-2016/SBN se aprobó la Directiva N° 007-2016/SBN denominada "Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales", a través de la cual se reguló el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre estipulada en el Código Civil sobre predios de propiedad estatal,

así como las atribuciones y responsabilidades de los órganos de la SBN y de las demás entidades del SNBE;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA se aprobó el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, el cual regula el procedimiento de servidumbre, según lo estipulado en el Código Civil, en el marco del SNBE, a cargo de la SBN y las demás entidades del SNBE;

Que, la Séptima Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 29151, señala que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, emitirá las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en dicho reglamento y en determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda;

Que, en este contexto, resulta necesaria la emisión de una nueva directiva que sustituya a la Directiva N° 007-2016/SBN “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, la cual no contempla los cambios normativos regulados por el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, y, en consecuencia, se encuentra desactualizada;

Que, en virtud de lo expuesto, a través del Informe N° 00212-2021/SBN-DNR-SDNC, la Subdirección de Normas y Capacitación, con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro otorgada mediante el Informe N°0221-2021/SBN-DNR, propone y sustenta la necesidad de que se emita el proyecto de Directiva denominada “Disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” y se derogue la Directiva N° 007-2016/SBN, con el objeto de incorporar las nuevas reglas vigentes, producto de las modificaciones normativas antes descritas, y con la finalidad optimizar el uso y aprovechamiento de la propiedad estatal por parte de las entidades del SNBE, a través de la constitución del derecho de servidumbre sobre los predios estatales; de igual modo, resalta la pertinencia de publicar el proyecto de la Directiva, el proyecto de resolución que la apruebe y su exposición de motivos en el Portal Institucional, proponiendo el plazo de cinco (5) días hábiles para que las entidades públicas y privadas, así como las personas interesadas, remitan sus sugerencias, comentarios y/o aportes;

Que, atendiendo a la naturaleza de los alcances del proyecto de la Directiva y conforme a lo previsto en el inciso 1 del artículo 14 del Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, en concordancia con el numeral 6.3.3 de la Directiva N° 002-2017/SBN, denominada “Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN”, aprobada por Resolución N° 051-2017/SBN, corresponde disponer la publicación del proyecto normativo y sus anexos en el portal institucional de la SBN a fin que las entidades públicas y privadas, así como las personas interesadas alcancen sus sugerencias, comentarios y/o aportes, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde la publicación de la presente resolución en el diario oficial El Peruano;

Con los visados de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Normas y Registro, la Subdirección de Normas y Capacitación, y;

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; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; el Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2009-JUS; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Publicación del Proyecto

Dispóngase la publicación del proyecto de Directiva denominada “Disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, del proyecto de resolución que la aprueba y su exposición de motivos en el Portal Institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), a efectos de recibir las sugerencias, comentarios y/o aportes de las entidades públicas y privadas, así como de las personas interesadas ciudadanía en general, por un plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde la publicación de la presente Resolución en el diario oficial El Peruano.

Artículo 2.- Consolidación de información

Encargar a la Subdirección de Normas y Capacitación la consolidación de las sugerencias, comentarios y/o aportes que se presenten respecto al proyecto de la Directiva precisada en el artículo precedente.

Artículo 3.- Difusión y publicación

Dispóngase la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la SBN (www.sbn.gob.pe), en la misma fecha de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

OAJ

DNR

SDNC

Firmado por:

Superintendente Nacional de Bienes Estatales



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción y
Saneamiento



SBN
Bienes del Estado para el desarrollo del país

TIPO DE DOCUMENTO: **DIRECTIVA**

NOMBRE DEL DOCUMENTO:

**DISPOSICIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE
SOBRE PREDIOS ESTATALES**

NÚMERO DEL DOCUMENTO:

DIR-XXX-2021/SBN

NOMBRE DE LA UNIDAD DE ORGANIZACIÓN:

**SUBDIRECCIÓN DE NORMAS Y CAPACITACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE NORMAS Y
REGISTRO**

San Isidro,

Versión N° 01

PROYECTO DE DIRECTIVA

DISPOSICIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE PREDIOS ESTATALES

1. OBJETIVO

Regular el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre estipulada en el Código Civil sobre predios de propiedad estatal, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

2. FINALIDAD

Optimizar el uso y aprovechamiento de la propiedad estatal por parte de las entidades del SNBE, a través de la regulación de la constitución del derecho de servidumbre estipulada en el Código Civil sobre los predios estatales.

3. BASE LEGAL

3.1 Decreto Legislativo N° 295, que promulga el Código Civil.

3.2 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Aprueban el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

3.3 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

3.4 Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicado.

3.5 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

3.6 Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.

4. ALCANCE

La presente Directiva es de alcance nacional y comprende los predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad.

Excepcionalmente, comprende también a los predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público o servicio público del predio, conforme a lo establecido en el artículo 29 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 y en el numeral 90.1 del artículo 90 del Reglamento de la Ley N° 29151.

En el caso de la SBN, la presente Directiva es de aplicación a la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal (DGPE) y a las Subdirecciones de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) y de Supervisión (SDS).

5. DISPOSICIONES GENERALES

5.1. Abreviaturas: Para los efectos de esta Directiva se entiende por:

- 5.1.1. Entidad:** Entidad pública comprendida en el artículo 8 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.
- 5.1.2. CC:** Código Civil de 1984
- 5.1.3. Reglamento:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.
- 5.1.4. TUO de la Ley:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.
- 5.1.5. TUO de la LPAG:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- 5.1.6. RDP:** Registro de Predios
- 5.1.7. Reglamento de Tasaciones:** Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA.

5.2. Siglas: En adelante, para los efectos de esta Directiva, se entiende por:

- 5.2.1. CUS:** Código Único SINABIP.
- 5.2.2. DGPE:** Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal
- 5.2.3. DICAPE:** Dirección General de Capitanías y Guardacostas.
- 5.2.4. DNI:** Documento Nacional de Identidad.
- 5.2.5. LAM:** Línea de más Alta Marea.
- 5.2.6. OAF:** Oficina de Administración y Finanzas
- 5.2.7. SAT:** Sistema Administrativo de Tesorería.
- 5.2.8. SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 5.2.9. SDAPE:** Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.
- 5.2.10. SDS:** Subdirección de Supervisión.
- 5.2.11. SDRC:** Subdirección de Registro y Catastro.
- 5.2.12. SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 5.2.13. SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- 5.2.14. UTM:** Universal Transversal Mercator (Sistema de coordenadas Universal Transversal de Mercator).

5.3. Competencias para el trámite y aprobación del derecho de servidumbre

El trámite y aprobación para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales es de competencia de:

- 5.3.1** La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
- 5.3.2** Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.
- 5.3.3** Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.

5.4. Definición y alcances del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre

- 5.4.1.** En el marco del SNBE, por la constitución del derecho de servidumbre un predio estatal, al cual se denomina predio sirviente es gravado a favor de otro predio, estatal o privado, denominado predio dominante, según lo estipulado en el CC.
- 5.4.2.** La servidumbre se otorga en forma directa y sobre predios estatales de dominio privado estatal. Excepcionalmente, la servidumbre puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el Reglamento.
- 5.4.3.** Para la constitución del derecho de servidumbre a favor de particulares se requiere que se haya culminado con la inscripción en el RDP del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. En el caso de servidumbres a favor de entidades, a solicitud de éstas, pueden ser constituidas antes que culmine la inscripción registral del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad otorgante, bajo los supuestos y condiciones siguientes:
 - a) La entidad que otorga el derecho de servidumbre acredite el derecho de propiedad que le asiste.
 - b) Los predios sean requeridos para ser destinados a proyectos de inversión pública.
 - c) La entidad otorgante se comprometa a concluir el saneamiento registral respectivo o trasladar dicha obligación a la entidad beneficiaria.
- 5.4.4.** La servidumbre es otorgada a título oneroso cuando se constituye a favor de predios de particulares y a título gratuito cuando es solicitada por una entidad que forme parte del SNBE.
- 5.4.5.** La servidumbre de paso a favor de particulares es otorgada excepcionalmente a título gratuito cuando dicho predio ha sido adquirido enclavado en otro predio estatal de propiedad de la misma entidad que le otorgó derechos sobre el predio.
- 5.4.6.** La presente Directiva no regula el procedimiento para la constitución de servidumbre de paso para las vías de acceso a las playas, las cuales seguirán la regulación establecida por la Ley N° 26856; así como las respectivas disposiciones del Reglamento de la citada Ley.
- 5.4.7.** La servidumbre se otorga a plazo indeterminado a favor de entidades del SNBE; y hasta por un plazo de diez (10) años renovables, a favor de particulares.
- 5.4.8.** Puede constituirse una servidumbre sobre el predio estatal aun cuando respecto de éste ya se haya otorgado otra servidumbre u otro derecho de uso o administración, siempre que sea compatible con los derechos otorgados, para lo cual, dependiendo del derecho solicitado, se requiere la opinión del Sector competente.
- 5.4.9.** El otorgamiento de la servidumbre es aprobado mediante resolución emitida por la SDAPE, en el caso de la SBN, o por la unidad de organización que haga sus veces en las demás entidades. En caso que el beneficiario sea un

particular, adicionalmente se suscribe un contrato, el cual para su inscripción registral requiere ser elevado a escritura pública.

- 5.4.10.** Si un predio estatal se encuentra gravado con el derecho de servidumbre puede ser objeto de un acto de disposición, previa aceptación indubitable por parte del adquirente.
- 5.4.11.** Si el predio dominante se divide, modificando los términos del derecho de servidumbre otorgado, el beneficiario de la servidumbre debe poner en conocimiento de la entidad titular del predio sirviente dicha situación, a efectos de realizar las adecuaciones legales y contractuales correspondientes, en cuyo caso la servidumbre continúa con los nuevos propietarios del predio dominante, sin exceder el gravamen del predio sirviente, salvo renuncia expresa. De no llegarse a un acuerdo la entidad puede resolver el contrato y dejar sin efecto la servidumbre, requiriendo la devolución del predio.
- 5.4.12.** Toda duda sobre la existencia de una servidumbre, sobre su extensión o modo de ejercerla, se interpreta en el sentido menos gravoso para el predio sirviente y sobre la base de la realidad existente, pero sin imposibilitar o dificultar el uso de la servidumbre, de ser el caso, se llevarán a cabo las acciones de saneamiento físico legal correspondientes.
- 5.4.13.** La contraprestación por el derecho de servidumbre es determinada en la tasación efectuada conforme al Reglamento de Tasaciones.
- 5.4.14.** El cobro de la contraprestación corresponde desde la emisión de la resolución que aprueba el derecho o, de ser el caso, desde la fecha de la entrega provisional del predio.
- 5.4.15.** Las mejoras necesarias, útiles y de recreo que se efectúen en el predio no tendrán carácter reembolsable a la conclusión de la servidumbre.
- 5.4.16.** La renovación del derecho de servidumbre se presenta ante la entidad competente, dentro del plazo de tres (03) meses antes del vencimiento de su vigencia. El acto de aprobación de la renovación surte efectos desde el día siguiente de la fecha de vencimiento.
- 5.4.17.** Para la aprobación de la renovación de la servidumbre se deberá efectuar una nueva valorización de la servidumbre, conforme al Reglamento de Tasaciones, la cual es cancelada por el beneficiario.
- 5.4.18.** Son aplicables a la extinción de la servidumbre las causales establecidas en el Código Civil, así como las causales de extinción de la afectación en uso, en cuanto correspondan.
- 5.4.19.** La entidad que aprueba la constitución del derecho de servidumbre expide una resolución que declara expresamente la extinción de la servidumbre y, además, cuando corresponda, la resolución del contrato, excepto en la causal de vencimiento del plazo.
- 5.4.20.** La resolución del contrato o extinción de la servidumbre no da derecho a la restitución de las sumas que se hubieran abonado por concepto de la servidumbre.

5.4.21. Los plazos previstos en la presente Directiva señalados por días se entienden por días, computados a partir del día siguiente de su notificación y, de ser el caso, adicionar los términos de la distancia.

5.4.22. En cualquiera de las etapas del procedimiento, si se advierte algún supuesto de improcedencia de la solicitud, se da por concluido el procedimiento mediante resolución y se dispondrá su archivamiento.

6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

6.1. Del procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales

- a) El procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del Capítulo III, aplicándose, además, las reglas particulares del Subcapítulo VII, la presente Directivas y las disposiciones del CC en lo que sean pertinentes.
- b) La SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, se encarga de tramitar y sustentar el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre de predios estatales.

6.2. Etapas del procedimiento

El procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales, comprende las etapas siguientes:

- a. Presentación de la solicitud
- b. Evaluación formal de la solicitud
- c. Entrega provisional del predio estatal
- d. Calificación sustantiva de la solicitud
- e. Inspección del predio estatal
- f. Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud
- g. Tasación del predio estatal
- h. Informe técnico legal que sustenta la resolución
- i. Aprobación de la resolución
- j. Entrega provisional del predio
- k. Pago
- l. Suscripción del contrato
- m. Registro del contrato en el aplicativo
- n. Entrega definitiva del predio
- o. Inscripción registral
- p. Liquidación y deducción de gastos
- q. Distribución de ingresos
- r. Registro en el SINABIP
- s. Archivo del Expediente

Las etapas antes indicadas tienen un orden de prelación, según el tipo de acto. Los literales f, g, k, l y p, se aplican únicamente a los actos de administración a título oneroso.

6.2.1. Presentación de la solicitud

La solicitud debe contener los requisitos siguientes:

- a) La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.
Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.
Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.
- b) Indicar la ubicación y número de la partida registral del predio dominante. De no encontrarse inscrito se debe adjuntar el documento de fecha cierta que acredite el derecho de propiedad sobre el predio dominante.
- c) Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el RDP o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:
1) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
2) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero, geógrafo o arquitecto habilitado.
3) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.
- d) La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.
- e) Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.
- f) Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto.
- g) En el caso de la SBN, la presentación de la solicitud puede realizarse a través de la Mesa de Partes Presencial o Virtual, en este último caso, siempre que, se den las condiciones técnicas necesarias.

6.2.2. Evaluación formal de la solicitud

- a) La SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, evalúa la solicitud presentada y verifica el cumplimiento de los requisitos descritos en el numeral

6.2.1. de la presente Directiva. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria.

- b) Cuando se adviertan observaciones de carácter técnico o legal o ambas, mediante oficio se requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, contados a partir del día siguiente de aquel en que se practique la notificación.
- c) Al cómputo de los plazos, cuando corresponda, se agrega el término de la distancia previsto entre el lugar de domicilio del administrado dentro del territorio nacional y el lugar de la unidad de recepción más cercana a aquél facultado para llevar a cabo la respectiva actuación.
- d) El plazo puede ser prorrogado hasta por diez (10) días, siempre que se solicite antes de su vencimiento. Es concedida por única vez mediante decisión expresa.
- e) Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, La SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, disponiendo además el archivo respectivo del expediente.

6.2.3. Entrega provisional del predio

La entrega provisional es una etapa opcional, a pedido del solicitante, y se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) La SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en el caso de las demás entidades, puede efectuarse la entrega provisional del predio estatal en el caso que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas.
- b) En los procedimientos seguidos por entidades públicas que forman parte del SNBE, se puede entregar provisionalmente la posesión del predio a la entidad solicitante, en cualquier etapa del procedimiento, hasta antes de la emisión de la resolución.
- c) En los procedimientos seguidos por particulares, puede efectuarse la entrega provisional del predio estatal, luego de la calificación sustancial de la solicitud y de verificado el depósito de la garantía que respalde su interés de contratar con la entidad, de corresponder.
- d) En caso el procedimiento iniciado por un particular concluya por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe la entidad de acuerdo a sus lineamientos internos, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio. En el caso de la SBN, resulta de aplicación el lineamiento LIN-003-2021/SBN-DGPE, denominado "Lineamientos para el cálculo del valor de la contraprestación por la entrega provisional de

predios del Estado". En el requerimiento de pago se descuenta la garantía entregada.

- e) Resultan también aplicables a la entrega provisional las reglas previstas en el numeral 6.2.12. en lo que resulten pertinentes, dejándose constancia, en la respectiva Acta de entrega, la obligación que asume el beneficiario de la entrega provisional respecto a la contraprestación por el uso del predio a la que se refiere el literal d) del presente numeral.

6.2.4. Calificación sustantiva de la solicitud

- a) La SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, verifica el derecho de propiedad del titular del predio dominante y predio sirviente, la libre disponibilidad y el cumplimiento de los presupuestos de fondo de la servidumbre solicitada. Además, se verifica su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo, teniendo en consideración, si la servidumbre solicitada es compatible con algún otro derecho existente sobre el predio.
- b) Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.
- c) Para el otorgamiento de constitución de servidumbre respecto de predios estatales de dominio público se tiene en cuenta lo regulado sobre este tipo de bienes en el TUO de la Ley y el Reglamento.
- d) Cuando la entidad requiera información adicional para la calificación sustantiva del pedido, obtiene información utilizando los mecanismos de interoperabilidad o la solicita a la entidad competente, para lo cual otorga un plazo de siete (07) días, suspendiéndose el plazo del procedimiento respectivo. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la entidad formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuente a dicha fecha.
- e) Si al efectuar la calificación sustantiva se detectan observaciones que incidan sobre el área, medidas perimétricas, ubicación u otras condiciones físicas del predio solicitado, la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, puede plantear al solicitante la variación del área viable a otorgar, concediendo un plazo de diez (10) días para su aceptación, el cual puede ser prorrogado hasta por diez (10) días, siempre que se solicite antes de su vencimiento. Es concedida por única vez mediante decisión expresa.

Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin su aceptación, la entidad emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

- f) En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presenta cualquier restricción o situación incompatible con la servidumbre solicitada que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento, disponiendo además el archivo respectivo del expediente.
- g) Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable que no podrá exceder de treinta (30) días.

6.2.5. Inspección del predio estatal

- a) La inspección del predio tiene como finalidad, verificar el estado físico, existencia de poseedores u ocupantes, edificaciones y demás características físicas relevantes. Asimismo, efectúa el levantamiento catastral para obtener la exacta ubicación, área y linderos del predio y monumentación de hitos, de corresponder.
- b) Adicionalmente, se verifica si el administrado cumple o no con las causales o condiciones técnicas para el otorgamiento de la constitución del derecho de servidumbre solicitada.
- c) No se requerirá inspección en los casos que la entidad tenga información sobre la situación física del predio mediante imágenes satelitales, fotografías tomadas por drones u otra herramienta tecnológica.
- d) De identificarse alguna contingencia que impida la continuación del procedimiento o que no haya sido identificada en la calificación se procederá, en lo que fuera pertinente, conforme a lo previsto en el numeral 6.2.2. de la presente Directiva.
- e) La inspección del predio puede ejecutarse antes de la etapa de calificación sustantiva de la solicitud.

6.2.6. Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud

- a) Una vez realizada la calificación sustantiva de la solicitud de manera favorable y la inspección del predio estatal cuando corresponda, para continuar con la tramitación del procedimiento, la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, requiere al solicitante el depósito de una garantía que respalde su interés en el acto solicitado, por un monto no mayor a dos (2) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), el cual es determinado por la entidad en función del área, ubicación y potencialidades de uso del bien, el cual debe constar en el respectivo informe técnico.
- b) La garantía es depositada en una cuenta bancaria de la entidad a cargo del trámite, dentro del plazo de diez (10) días computados a partir del día siguiente de su notificación. Vencido el citado plazo, sin

haberse efectuado el depósito de la garantía, se declara el abandono del procedimiento y se dispone el archivo respectivo del expediente.

- c) En caso que se apruebe la constitución de la servidumbre y se suscriba el contrato respectivo, la garantía de respaldo es imputada como parte de la contraprestación.
- d) En caso que el solicitante se desista del procedimiento, no acepte el valor de la contraprestación determinada o incurra en algún supuesto de abandono u otra circunstancia imputable al administrado, el monto depositado como garantía de respaldo se considera como una penalidad en favor de la entidad.

6.2.7. Tasación del predio estatal

- a) La tasación del predio se efectúa a valor comercial, conforme al Reglamento de Tasaciones o norma que la sustituya. Comprende el terreno como las edificaciones existentes, de ser el caso, salvo que el solicitante demuestre que éstas han sido efectuadas por él o anteriores poseedores.
- b) Cuando la tasación no ha sido efectuada por la entidad propietaria o administradora, ésta revisa dicha tasación y solicita su aclaración y/o modificación en caso verifique la existencia de algún error material, ambigüedad o falta de claridad, dentro del plazo máximo de siete (07) días.
- c) La entidad pone en conocimiento del solicitante la tasación, otorgándole un plazo de cinco (05) días para que formule su aceptación. Vencido dicho plazo sin que formule negativa expresa, se considera que es aceptada, procediendo la entidad con el trámite.
- d) No procede impugnación al valor comercial fijado, pudiendo únicamente solicitar aclaración o corrección de errores materiales. En el caso que dentro del plazo establecido en el numeral precedente exprese su negativa expresa al valor comercial, se concluye el procedimiento y archiva el expediente.
- e) Los demás actos necesarios se efectúan conforme a lo establecido en el artículo 68 y siguientes del Reglamento.

6.2.8. Informe técnico legal que sustenta la resolución

Con la aceptación de la tasación, expresa o tácita, se elabora el informe técnico legal, en el cual se indiquen los hechos y la norma legal aplicable, así como se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada; adjuntando el proyecto de Resolución que aprueba el otorgamiento de la servidumbre, así como el respectivo proyecto de contrato.

6.2.9. Aprobación de la resolución

- a) La constitución del derecho de servidumbre, tramitada y sustentada por la SBN, es aprobada con resolución de SDAPE. En el caso de las

demás entidades, es aprobada por la autoridad administrativa que haga sus veces, de acuerdo a sus documentos de gestión.

- b) La resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (05) días, contados desde la fecha de la elaboración del informe técnico legal y se pronuncia sobre la solicitud.
- c) Si la solicitud es procedente, se aprueba la servidumbre señalando su ubicación, área, CUS, partida registral, plazo, obligaciones, finalidad o carga, según corresponda, precisando la duración de la servidumbre, los derechos que se otorga, y cuando corresponda, el valor de la contraprestación y su forma de pago, así como el plazo para la cancelación de la contraprestación.
- d) Cuando se declara improcedente la solicitud se dispone la conclusión del procedimiento y el archivamiento del expediente.

6.2.10. Pago

- a) El pago se efectúa dentro del plazo máximo de quince (15) días de notificada la resolución. En el caso que se haya realizado la entrega provisional del predio al administrado, el pago de la contraprestación comprende desde la fecha de suscripción del acta de entrega - recepción.
- b) Cuando el pago de la contraprestación es a plazos, se efectúa según el cronograma y número de cuotas que señale la resolución y/o contrato.
- c) En caso de que el solicitante no pague la contraprestación en los plazos indicados en la resolución, se aplican la penalidad y los intereses legales que se establezcan en la resolución y/o contrato, hasta un plazo adicional máximo de treinta (30) días.
- d) Vencido el plazo referido en el párrafo anterior sin que el solicitante haya cumplido con pagar la contraprestación, la entidad procede a emitir resolución declarando, según sea el caso, la caducidad del proceso contractual disponiendo la conclusión del procedimiento o la resolución del contrato, consecuentemente la devolución del predio en el plazo máximo de diez (10) días.

6.2.11. Suscripción del contrato

- a) En el caso de las servidumbres otorgadas a favor de particulares, se elabora el contrato correspondiente, luego de cancelado el monto de la contraprestación indicado en la resolución dentro del plazo establecido. Para dicho efecto, dentro de los cinco (05) días de efectuado el pago por el administrado, el SAT, en el caso de la SBN o la unidad de tesorería respectiva en los demás casos, comunicará a la unidad de organización que sustenta el procedimiento. Luego de ello, se elabora el contrato correspondiente para su suscripción por las partes en un plazo máximo de treinta (30) días, computados desde la notificación al contratante. El proyecto del contrato, conjuntamente con el expediente administrativo sustentatorio, se eleva al órgano superior para su conformidad y suscripción.

- b) Una vez aprobado el contrato, La SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, requiere al administrado mediante oficio, a fin que cumpla con suscribir el referido contrato en un plazo no mayor a quince (15) días, contados desde la respectiva notificación.
- c) Si el contrato no es suscrito dentro del plazo antes indicado por causas imputables al administrado, la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización que corresponda, en el caso de las demás entidades, deja sin efecto la resolución que aprueba la servidumbre, requiriendo la devolución del predio, de ser el caso y efectuando la devolución del monto abonado, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos.
- d) El contrato puede ser elevado a escritura pública, a pedido del administrado, quien asumirá los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad propietaria del terreno. En el caso de la SBN, corresponde a la DGPE suscribir dichos documentos y en el caso de las demás entidades, a la unidad que tenga facultades conforme a su ROF.
- e) El contrato debe contener como mínimo el objeto, tipo, duración, valor de la contraprestación, forma de pago, las obligaciones y derechos de las partes y las causales de resolución del contrato, entre las cuales debe establecerse una cláusula resolutoria expresa en caso de incumplimiento de una o más obligaciones contractuales.
- f) Dentro de los cinco (05) días de suscrito el contrato por el administrado y por la entidad competente, la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, efectúa la entrega de un (01) original al administrado y una (01) copia autenticada al SAT, OAF y SDS en el caso de la SBN, o a las unidades que hagan sus veces, en los demás casos, para las acciones de su competencia.

6.2.12. Entrega del predio

La entrega del predio se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) La entrega del predio materia de servidumbre consta en acta debidamente suscrita por los representantes de las partes intervinientes, con indicación expresa de su identificación. En el caso de la SBN, el acta es firmada por el profesional legal de la SDAPE responsable del expediente que sustentó la servidumbre. El acta contiene la expresa identificación del predio, debiendo precisar la ubicación, características generales, estado de conservación, finalidad a la que será destinado, entre otros.
- b) La entrega del predio puede realizarse en la sede de la entidad o se puede optar por remitir el acta de manera virtual, siempre que se cuente con información confiable y actualizada de la situación física del predio, asumiendo el beneficiario cualquier riesgo sobre este aspecto.

- c) No se requiere la suscripción de un acta cuando: i) se ha efectuado la entrega provisional del predio, a menos que exista variación del área entregada y área aprobada, y ii) cuando el beneficiario se encuentre en posesión del predio.

6.2.13. Registro del contrato en el aplicativo

Una vez suscrito el contrato, la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, que sustentó el procedimiento procede a registrar el contrato en el aplicativo denominado "Seguimiento de Contratos" del SINABIP" y luego pone en conocimiento de la unidad encargada del cobro de la servidumbre.

6.2.14. Inscripción registral

- a) En el caso de constitución de derecho de servidumbre de predios estatales en favor de entidades del SBNE, la resolución administrativa que haya quedado firme, y cuando corresponda, los respectivos documentos técnicos, dan mérito suficiente para su inscripción en el RDP. Los gastos de inscripción son asumidos por la entidad que aprueba la constitución del derecho de servidumbre.
- b) En el caso de constitución de derecho de servidumbre de predios estatales en favor de particulares, además de la resolución aprobatoria firme, para efectos de la inscripción registral se debe suscribir la respectiva escritura pública en donde se insertará la referida resolución. La escritura pública y cuando corresponda, los respectivos documentos técnicos, dan mérito suficiente para su inscripción en el RDP. Los gastos notariales y registrales son asumidos por el beneficiario.
- c) La documentación técnica adicional requerida está conformada por:
 - a) plano perimétrico - ubicación o de distribución, según corresponda;
 - y, b) la memoria descriptiva correspondiente, de acuerdo al artículo 77 del Reglamento.
- d) En los casos en que la solicitud de inscripción registral se efectúe de manera virtual, el trámite se realiza conforme a la normatividad específica que regula la materia.

6.2.15. Liquidación y deducción de gastos

- a) La liquidación de los gastos operativos y administrativos vinculados al predio materia de servidumbre o inherentes al procedimiento, es efectuada por la OAF en el caso de la SBN o por la unidad de organización competente en las demás entidades, que sustenta el procedimiento, en el plazo de quince (15) días de efectuado el pago.
- b) Para tal efecto, la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, que sustentó la servidumbre, comunica y remite a la OAF o la unidad competente en las demás entidades, copia de los comprobantes de los gastos que obren en el expediente con una antigüedad no mayor a un (1) año.

- c) La deducción por gastos administrativos, por todo concepto, será de dos (2) UIT.

6.2.16. Distribución de ingresos

Los ingresos obtenidos por las entidades producto de las servidumbres aprobadas sobre predios estatales, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuyen de la siguiente manera:

- Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por la SBN: 50% corresponde a la SBN y 50% al Tesoro Público.
- Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas: 50% corresponde al Gobierno Regional; 47% al Tesoro Público y 3% a la SBN.
- Cuando el predio es de propiedad de la entidad: 97% corresponde a la entidad propietaria y 3% a la SBN.
- Cuando el predio ha sido adquirido por una entidad mediante una transferencia gratuita efectuada por el Estado, representado por la SBN, 70% corresponde a la entidad y 30% a la SBN. Si la transferencia fue efectuada por el Gobierno Regional con funciones transferidas, 70% corresponde a la entidad y 30% al citado Gobierno Regional.

6.2.17. Registro en el SINABIP

- a) La SBN, a través de la SDAPE, los Gobiernos Regionales y las entidades propietarias o administradoras de los predios estatales deben registrar el acto de servidumbre en el SINABIP, en el plazo de diez (10) días, contados a partir de que la resolución queda firme o de suscrito el contrato, según corresponda.
- b) En caso no se encuentren implementadas las adecuaciones tecnológicas o se presente algún inconveniente de interconexión para realizar el registro de información en el aplicativo SINABIP Web, puede remitirse a la SDRC la documentación correspondiente, para su registro.
- c) Culminada esta etapa, se dispone el archivo definitivo del expediente.

6.2.18. Archivo del Expediente:

Una vez ejecutada las acciones tendientes a la inscripción de la resolución, así como su registro en el SINABIP, la SDAPE o la unidad operativa encargada del trámite, dispondrá el archivo definitivo del expediente.

6.3. Renovación de la servidumbre

- a) La solicitud para la renovación de la servidumbre temporal sobre predios estatales, se presenta dentro del plazo de tres (03) meses con anterioridad al vencimiento del plazo de vigencia. Caso contrario se deberá tramitar como

un nuevo pedido de servidumbre, teniendo en cuenta el plazo máximo previsto en la presente Directiva.

- b) El procedimiento de renovación se adecuará, en lo que sea pertinente, a las etapas descritas en el numeral 6.2. de la presente Directiva.
- c) Para la aprobación de la renovación de actos de administración se efectúa una nueva tasación del predio de acuerdo a las normas vigentes sobre tasación, cuyo costo es cancelado por el solicitante. Se considera el monto que corresponde pagar al solicitante desde el día siguiente del vencimiento del contrato anterior.
- d) El acto de aprobación de la renovación surte efectos desde el día siguiente de la fecha de vencimiento.

6.4. Control y seguimiento de las obligaciones contractuales y tributarias referidas en el contrato de servidumbre

- a) El SAT, en el caso de la SBN o la que haga sus veces, en el caso de las demás entidades, realiza el seguimiento del pago de la servidumbre, para que ésta se cumpla dentro del plazo estipulado en el contrato, para lo cual puede recurrir a la información contenida en el módulo “Seguimiento de Contratos” del SINABIP”, remitiendo a la SDAPE, en el caso de la SBN o la unidad de organización competente, en las demás entidades, el reporte del depósito efectuado por concepto de servidumbre, dentro de los diez (10) días de efectuado el pago.
- b) Respecto a las obligaciones tributarias y de servicios, el administrado está obligado a efectuar estos pagos antes de su vencimiento, debiendo remitir al SAT en el caso de la SBN o a la unidad de organización competente en las demás entidades, un reporte de los recibos de pago que viene efectuando anualmente, a fin que este se anexe al expediente que dio origen a la servidumbre.

6.5. Acciones de supervisión

La SDS efectúa las acciones de supervisión, conforme a la normativa vigente que regula las “Disposiciones para la supervisión de inmuebles estatales”; sin perjuicio de las inspecciones periódicas que puedan efectuar las unidades de organización competentes de las demás entidades, a los predios sobre los cuales se ha constituido el derecho de servidumbre.

6.6. Resolución y extinción de la servidumbre

6.6.1 La entidad que aprueba la constitución del derecho de servidumbre expide una resolución que declara expresamente la extinción de la servidumbre y, además, cuando corresponda, la resolución del contrato, excepto en la causal de vencimiento del plazo.

6.6.2 Son causales de extinción las siguientes:

- a) Incumplimiento de la finalidad.
- b) Vencimiento del plazo.
- c) Falta de pago según el cronograma y número de cuotas que señalan en la resolución y/o contrato.

- d) Renuncia debidamente justificada.
- e) Consolidación del dominio.
- f) Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público o del Estado.
- g) Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio.
- h) Por el no uso del predio por más de dos (02) años consecutivos.
- i) Otras que se determinen por norma expresa.

6.6.2.1 En los supuestos de incumplimiento de la finalidad o incumplimiento de otras obligaciones, la SDS, en el caso de la SBN, emite el informe de supervisión correspondiente, el cual comunica a la SDAPE, para las acciones de su competencia. En el caso de las demás entidades, corresponde a la unidad de organización competente.

6.6.2.2 En el caso de falta de pago, esta causal procede cuando existe un retraso de dos (02) meses consecutivos.

6.6.2.3 En el caso del incumplimiento del pago de tributos, corresponde al SAT, en el caso de la SBN, o a la unidad de organización que haga sus veces, comunicar dicha situación a la SDAPE, en el caso de la SBN, o a la unidad de organización respectiva en las demás entidades.

6.6.2.4 En el caso de renuncia, ésta debe ser debidamente justificada en una causa objetiva y previo pago de una indemnización que será prevista en el contrato respectivo.

6.6.2.5 En el caso de consolidación, ésta debe ser comunicada inmediatamente de efectuada la adquisición.

6.6.2.6 En el caso de decisión unilateral de la entidad, previamente se comunicará al beneficiario, para que en el plazo de cinco (05) días presente sus descargos.

6.6.3 Con la información recibida, la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, evalúa y sustenta la resolución del contrato. Con dicho sustento, la DGPE, en el caso de la SBN, o la unidad competente, en los demás casos, comunica al administrado que procede a valerse de la cláusula resolutoria, requiriendo la devolución del bien.

6.6.4 Dentro del plazo de cinco (05) días de resuelto el contrato, la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, emite resolución declarando la extinción de la servidumbre.

6.7. Devolución del predio por vencimiento del plazo o por resolución

Una vez vencido el plazo del contrato de constitución del derecho de servidumbre, debe efectuarse la devolución del predio a la entidad competente el día siguiente de su vencimiento.

Cuando opere la resolución del contrato de constitución del derecho de servidumbre, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días luego de notificado el documento de resolución del contrato.

En los casos que exista posesión del predio, una vez vencido el plazo del contrato o resuelto el contrato y quien fuere el beneficiario no devuelva el predio, la SDAPE o la que haga sus veces pone en conocimiento los hechos a la Procuraduría Pública competente para las acciones conducentes a la recuperación del predio.

7. RESPONSABILIDADES

La DGPE, la SDAPE, la SDS, OAF, la SAT son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en lo que les corresponda.

8. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Única. Los procedimientos de constitución de servidumbre, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se adecúan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.

9. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. Las solicitudes de servidumbre que no se encuentren en el ámbito de aplicación de la Ley N° 30327, ni de las respectivas normas sectoriales, se registrarán por la presente Directiva, siempre que el administrado acredite dicha situación con el pronunciamiento de la respectiva entidad sectorial.

Segunda. Los informes técnicos legales son suscritos por profesionales o técnicos certificados por la SBN conforme a lo establecido en el artículo 37 del TUO de la Ley. Esta exigencia opera a partir de la fecha establecida en la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 00002-2021/SBN, denominada "Disposiciones para el Desarrollo de Capacidades y Certificación de Profesionales y Técnicos encargados de la Gestión de Predios Estatales".

Tercera. Los Gobiernos Regionales con convenios de delegación en el marco de la descentralización, pueden aplicar la presente directiva en atención a la delegación otorgada por la SBN.

Cuarta. Los Gobiernos Locales y las demás entidades públicas que cuentan con régimen legal especial para administrar los predios estatales de su propiedad, en tanto no se opongan, pueden aplicar supletoriamente, la presente Directiva.

Quinta. Las solicitudes de servidumbre sobre predios estatales requeridos a la SBN para proyectos de inversión, corresponden ser atendidos a través de los procedimientos establecidos en la Ley N° 30327, el Decreto Supremo N° 002-2016/SBN-VIVIENDA, sus modificaciones y las Directivas aprobadas por la SBN en dicho marco legal.

10. GLOSARIO DE TÉRMINOS:

Para los efectos de la presente Directiva, se entiende por:

a) Actos de administración: Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.

- b) Acto de registro:** Es aquel mediante el cual se incorpora un predio estatal y los derechos, cargas y gravámenes que recaen sobre éste, en el registro respectivo del SINABIP, en virtud de los documentos que así lo sustenten. La incorporación de predios al SINABIP implica la asignación de un CUS. Comprende también la actualización de la información sobre dichos predios.
- c) Actuación de supervisión:** Es una atribución exclusiva del ente rector del SNBE que implica vigilar que las entidades cumplan con la finalidad o uso asignado en norma legal, acto administrativo o jurídico, den observancia al debido procedimiento, así como ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación, respecto de los predios de su propiedad o que se encuentran bajo su administración.
- d) Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.
- e) Bienes de dominio privado estatal:** Aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen, dentro de los límites que establece la legislación vigente, el derecho de propiedad con todos sus atributos. Los bienes de dominio privado del Estado comprenden a los predios de dominio privado estatal y a los inmuebles de dominio privado estatal. Los predios de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones. Los inmuebles de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones.
- f) Predio estatal:** Es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuyo Texto Único Ordenado, en adelante “TUO de la Ley N° 29151”, fue aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se creó el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) 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 (SBN), como ente rector.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del TUO de la Ley N° 29151, la SBN es el ente rector 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.

Según lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151 es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales.

En dicho contexto, mediante la Resolución N° 070-2016/SBN, publicada con fecha 19-10-2016, se aprobó la Directiva N° 007-2016/SBN denominada “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, a través de la cual se reguló el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre estipulada en el Código Civil sobre predios de propiedad estatal, así como las atribuciones y responsabilidades de los órganos de la SBN y de las demás entidades del SNBE.

Posteriormente, mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA se aprobó el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, el cual en el Subcapítulo VII del Capítulo III del Título II, regula el procedimiento de servidumbre, según lo estipulado en el Código Civil, en el marco del SNBE.

Asimismo, la Séptima Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 29151, señala que la SBN en calidad de ente rector del SNBE emitirá las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en dicho reglamento y en determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda;

La Directiva N° 007-2016/SBN, denominada “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” no contempla los cambios normativos contenidos en el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, por lo cual resulta necesaria la emisión de una nueva Directiva que sustituya la citada Directiva, por encontrarse desactualizada. En consecuencia, se propone la Directiva denominada: “Disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”.

En relación al proyecto de la citada Directiva, se incorpora las normas establecidas por el vigente Reglamento de la Ley N° 29151, así como se recogen las sugerencias recibidas por las distintas unidades de organización de la SBN; en su condición de ente Rector del SNBE.

Entre los principales aspectos que contempla la citada propuesta normativa cabe citar los siguientes:

- a) Disposiciones generales, en los cuales se han incluido abreviaturas y siglas para su mejor comprensión; disposiciones generales respecto a las competencias de la SBN y de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y demás entidades propietarias del SNBE, en relación al procedimiento de constitución del derecho de servidumbre

sobre predios estatales.

Asimismo, en las disposiciones generales se establecen las reglas normativas que se aplicarán al procedimiento de constitución de servidumbre sobre predios estatales, tales como: competencia, definición legal en el marco del SNBE, modalidades, pago, renovación, plazos, entre otros.

- b) Disposiciones específicas, entre las cuales se establece la posibilidad del otorgamiento de la constitución del derecho de servidumbre de predios estatales inscritos y no inscritos, en predios de dominio privado y excepcionalmente en dominio público, el cobro por el uso del predio cuando el procedimiento concluye por una causa imputable al administrado, la definición de las causales de extinción y la posibilidad de la declaración de improcedencia en cualquiera de las etapas del referido procedimiento.
- c) Una disposición complementaria transitoria por la cual se establece que los procedimientos de constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se adecúan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.
- d) Cinco Disposiciones Complementarias Finales: La Primera Disposición Complementaria Final precisa que las solicitudes de servidumbre que no se encuentren en el ámbito de aplicación de la Ley N° 30327, ni de las respectivas normas sectoriales, se regirán por la presente Directiva, siempre que el administrado acredite dicha situación con el pronunciamiento de la respectiva entidad sectorial; la Segunda Disposición Complementaria Final está referida a la suscripción de los informes técnicos legales por profesionales o técnicos certificados por la SBN y su exigencia a partir de la fecha establecida en la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 00002-2021/SBN; la Tercera y la Cuarta Disposición Complementaria Final, precisan respectivamente que los Gobiernos Regionales con los cuales se haya efectivizado la transferencia sobre delegación de facultades, y los Gobiernos Locales y demás entidades que cuentan con régimen legal especial para administrar los predios estatales, pueden aplicar las disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales; la Quinta Disposición Complementaria Final precisa que las solicitudes de servidumbre sobre predios estatales requeridos a la SBN para proyectos de inversión, corresponden ser atendidos a través de los procedimientos establecidos en la Ley N° 30327, el Decreto Supremo N° 002-2016/SBN-VIVIENDA, sus modificaciones y las Directivas aprobadas por la SBN en dicho marco legal.

La propuesta de Directiva denominada Directiva denominada: “Disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” contiene disposiciones que regulan de forma integral las acciones operativas para la constitución del derecho de servidumbre, conforme a las reglas del procedimientos regulado en el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, por lo cual corresponde disponer la derogación de la Directiva N° 007-2016/SBN denominada “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, aprobada por la Resolución N° 070-2016/SBN.

Conforme a lo antes expuesto, se encuentra sustentada la emisión de una nueva Directiva que sustituya la Directiva N° 007-2016/SBN, con el objeto de incorporar las reglas vigentes producto de las modificaciones normativas antes descritas, a través de un nuevo cuerpo normativo que las integre de forma sistemática y optimice el uso y aprovechamiento de la propiedad estatal por parte de las entidades del SNBE, a través de las disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre estipulada en el Código Civil sobre los predios estatales, en el marco del SNBE.