

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Aprueban la Directiva N° DIR-0001-2022/SBN denominada “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”

RESOLUCIÓN N° 0001-2022/SBN

San Isidro, 5 de enero de 2022

VISTOS:

El Informe N° 00264-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 23 de diciembre de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Informe N° 00292-2021/SBN-DNR de fecha 23 de diciembre de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 01217-2021/SBN-OPP de fecha 28 de diciembre de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 00420-2021/SBN-OAJ de fecha 29 de diciembre 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 el 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, de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la norma precitada, en concordancia con los incisos 1 y 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, proponer y promover disposiciones legales en materia referida a la adquisición, administración, disposición, custodia, defensa, recuperación, registro y supervisión de predios estatales, así como a otros temas vinculados al SNBE, así como expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales;

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, se regula un procedimiento simplificado de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, el cual se inicia ante la autoridad sectorial, pasando por la SBN, que tiene a su cargo la entrega provisional del terreno eriazos de propiedad estatal, culminando con la aprobación de la constitución del derecho servidumbre por parte del titular del terreno;

Que, mediante la Resolución N° 070-2015/SBN se aprobó la Directiva N° 002-2015/SBN denominada “Lineamientos para la determinación de la contraprestación del derecho de servidumbre de terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”, la cual fue emitida en el marco del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible;

Que, a través del Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento del

Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, en el cual se desarrollan los aspectos operativos del procedimiento de servidumbre, estableciendo en el numeral 15.5 del artículo 15 que la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la entrega provisional del predio al titular del proyecto de inversión, lo cual es concordante con el artículo 20 de la Ley N° 30327, que prescribe que la valuación del predio materia de servidumbre se calcula a partir de la entrega provisional;

Que, asimismo, en la Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, se indica que la normas contenidas en su Ley y Reglamento referidas a la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, se aplican en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y, en la Tercera Disposición Complementaria Final del citado Reglamento se establece que para la aplicación del indicado Reglamento, en el marco del SNBE, la SBN puede emitir Directivas;

Que, posteriormente, mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021, se aprobó el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, estableciendo nuevas disposiciones para el procedimiento de constitución de servidumbre;

Que, mediante el Informe N° 00264-2021/SBN-DNR-SDNC, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro otorgada mediante el Informe N° 00292-2021/SBN-DNR, la Subdirección de Normas y Capacitación propone y sustenta la Directiva denominada “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”, la cual se encuentra acorde a los nuevos cambios normativos aplicables; asimismo, la propuesta normativa recoge las opiniones, comentarios y/o sugerencias de las unidades de organización de la SBN, así como de la ciudadanía en general;

Que, a través del Informe N° 01217-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto emite opinión técnica favorable respecto al proyecto de Directiva denominada “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”;

Que, con el Informe N° 00420-2021/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable sobre el citado proyecto normativo, expresando que está de acuerdo al procedimiento de revisión y aprobación para documentos normativos a nivel nacional y en calidad de Ente Rector, conforme a lo previsto en la Directiva N° 002-2017/SBN “Disposiciones para la Emisión de Documentos Normativos en la SBN”, aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN y en tal sentido, recomienda que se prosiga con el trámite para su aprobación;

Que, en virtud de lo expuesto y a fin de contemplar los cambios producidos por el nuevo contexto normativo, corresponde aprobar el proyecto de la Directiva denominada “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión” y derogar la Resolución N° 070-2015/SBN a través del cual se aprobó la Directiva N° 002-2015/SBN;

Con los visados de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, la Subdirección de Supervisión, el Sistema Administrativo de Tesorería y la Subdirección de Normas y Capacitación;

De conformidad con 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 del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, mediante el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA;



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.- Aprobación de Directiva N° DIR-0001-2022/SBN

Aprobar la Directiva N° DIR-0001-2022/SBN denominada "Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión", que en Anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 3.- Derogación

Derogar la Directiva N° 002-2015/SBN denominada "Lineamientos para la determinación de la contraprestación del derecho de servidumbre de terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión", aprobada por la Resolución N° 070-2015/SBN.

Artículo 3.- Publicación y Difusión

Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano, así como su difusión en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CYNTIA RAQUEL RUDAS MURGA
Superintendente Nacional de Bienes Estatales

2028077-1

Aprueban la Directiva N° DIR-0002-2022/SBN "Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales"

RESOLUCIÓN N° 0002-2022/SBN

San Isidro, 5 de enero de 2022

VISTOS:

El Informe N° 00269-2021/DNR-SDNC de fecha 29 de diciembre de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorandum N° 00833-2021/SBN-DNR de fecha 29 de diciembre de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 01226-2021/SBN-OPP de fecha 30 de diciembre de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 00427-2021/SBN-OAJ de fecha 30 de diciembre de 2021, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 5 del Texto Único Ordenado (TUO) 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 (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, 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;

Que, según lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151 y el inciso 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la indicada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, 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 predios estatales;

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 2 del TUO de la Ley N° 29151 y el inciso 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la indicada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, las normas que emite la SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el SNBE, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes, así como por las personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre los predios estatales;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, se aprobó el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y se derogó el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprobó el anterior Reglamento de la Ley N° 29151, con excepción del Capítulo V del Título III, referido a los Bienes Muebles Estatales, el cual quedará derogado a la entrada en vigencia de la(s) Directiva(s) que emita la Dirección General de Abastecimiento sobre la materia;

Que, el indicado nuevo Reglamento de la Ley N° 29151 regula en sus artículos 221 al 231 el procedimiento de compraventa directa de los predios de dominio privado estatal en el ámbito del SNBE, como un mecanismo excepcional de disposición de la propiedad estatal sustentada en determinadas causales. En relación al Reglamento anterior, las casuales de colindancia, ejecución de proyectos de interés nacional o regional y posesión iniciada antes del 25 de noviembre de 2010, han sido reajustadas; asimismo, se precisan los requisitos que deben presentar los interesados por cada una de las causales; también, resultan aplicables al procedimiento de compraventa directa las disposiciones comunes para los actos de disposición, previstas en los artículos 187 al 206 del referido Reglamento, que contienen reglas específicas para la instrucción y operatividad del procedimiento, como es la exigencia del depósito de la garantía que debe ofrecer el solicitante de la compraventa como respaldo de su interés de contratar. Asimismo, la Séptima Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 29151 establece 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, así como para determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda;

Que, como consecuencia del marco jurídico antes mencionado, han quedado desfasadas las disposiciones previstas en la Directiva N° 006-2014/SBN denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN de fecha 5 de setiembre de 2014;

Que, mediante el Informe N° 00269-2021/SBN-DNR-SDNC, la Subdirección de Normas y Capacitación, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro otorgada mediante el Memorandum N° 00833-2021/SBN-DNR, propone la Directiva denominada "Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales", la cual incorpora y desarrolla a nivel operativo las normas establecidas por el vigente Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; señalando que su propuesta normativa es de alcance nacional y comprende los predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad;

Que, con el Informe N° 01226-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, emite opinión técnica favorable respecto al proyecto de Directiva "Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales";

Que, a través del Informe N° 00427-2021/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable sobre el proyecto de Directiva "Disposiciones para la