

TEMA	AFECCIÓN EN USO (DIRECTIVA N° 005-2011-SBN)
PREGUNTA	¿Qué requisitos debe contener la solicitud para iniciar el trámite de afectación en uso?
RESPUESTA	<p>La solicitud de afectación en uso se presenta por escrito y deberá contener:</p> <ol style="list-style-type: none"> La indicación de la entidad pública propietaria o administradora del o predio (SBN o Gobierno Regional en caso de transferencia de funciones) a la cual se dirige. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad y cargo del representante de la entidad solicitante. La expresión concreta de lo pedido, indicando el área, ubicación del predio, el uso o servicio público al que se destinará, conforme lo dispuesto en el Artículo 99° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. Plano perimétrico del predio en sistema de coordenadas UTM. Datum PASAD 56 o WGS 84 a escala 1/200, 1/500, 1/1000 con indicación de área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado. Plano de Ubicación del predio en escala a 1/5000 o 1/10000. Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación (con los nombres de los colindantes, si los hubiere) autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado. Anteproyecto de la obra Factibilidad Económica Certificado de Parámetros Urbanísticos Formulario N° 002-SBN-SDAPE
PREGUNTA	¿Qué características debe tener el predio para ser afectado en uso?
RESPUESTA	El terreno solicitado debe ser de libre disponibilidad. Si el predio es de libre disponibilidad y se encuentra pendiente la inscripción registral del dominio a favor del Estado o de la entidad propietaria, previamente debe efectuarse la referida inscripción.
PREGUNTA	Si el certificado de parámetros urbanísticos señala una zonificación incompatible con la finalidad del uso o servicio público propuesto ¿procede la afectación en uso
RESPUESTA	Si el Certificado de Parámetros Urbanísticos que se adjunta a la solicitud señala una zonificación que no es compatible con la finalidad del uso o servicio público propuesto, excepcionalmente se podrá otorgar la afectación en uso con cargo a que el afectatario, en un plazo no mayor de un (01) año, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y se emita la Resolución correspondiente.
PREGUNTA	En qué caso procede una afectación en uso en vía de regularización
RESPUESTA	En los casos de predios que estén siendo destinados a uso público o a la prestación de un servicio público, se podrá aprobar, en vía de regularización, la afectación en uso a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio..
PREGUNTA	¿Qué entidad será competente para emitir la resolución que aprueba la afectación en uso?
RESPUESTA	La afectación en uso será aprobada con resolución ministerial a través de la unidad orgánica correspondiente aprobando el procedimiento administrativo conforme a sus respectivas competencias..
PREGUNTA	Es obligatorio que la resolución que aprueba la afectación en uso señale su plazo de duración
RESPUESTA	La afectación en uso es a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o servicio público, debiendo establecerse el mismo en la resolución aprobatoria bajo sanción de nulidad.
PREGUNTA	Si se extingue la afectación en uso ¿la afectataria tiene derecho al reembolso de los gastos por obras o gastos que se hubieren ejecutado sobre el predio?
RESPUESTA	La extinción de la afectación en uso no otorga derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado sobre el predio..

PREGUNTA	¿Qué requisitos debe contener la renuncia a la afectación en uso?
RESPUESTA	<p>a. Solicitud, oficio o carta dirigida a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal expresando su renuncia a la afectación en uso del predio del Estado, adjuntando la siguiente documentación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para las entidades públicas: escrito con firma del funcionario competente. - En caso de entidades privadas, presentar copia del testimonio de la Escritura de Constitución, así como la copia legalizada del Acta que aprueba la decisión de renuncia de la afectación en uso y el Certificado de Vigencia del Poder del representante legal. <p>b. Formulario N° 010-SBN-SDAPE</p>
PREGUNTA	¿Cuál es la diferencia entre la asignación y la reasignación de la administración de un predio estatal?
RESPUESTA	Pese a que ambas figuras se dan sobre bienes de dominio público, por medio de la asignación de la administración se entrega por primera vez la administración de un predio, mientras que por la reasignación se cambia de administrador y/o uso o servicio público.
PREGUNTA	A qué tipo de silencio administrativo se sujeta el procedimiento
RESPUESTA	Se sujeta al silencio negativo. Para el caso del procedimiento por renuncia a la afectación en uso, será de aplicación el silencio positivo
TEMA	AFECTACIÓN EN USO (DIRECTIVA N° 005-2011-SBN)
PREGUNTA	Es lo mismo afectación en uso que cesión en uso
RESPUESTA	Si bien ambos son actos de administración, la afectación en uso se encuentra destinada a entidades públicas que forman parte del SNBE; por el contrario, la cesión en uso es un derecho excepcional que se otorga a un particular para usar temporalmente un predio estatal.
PREGUNTA	¿Qué requisitos debo acompañar a mi solicitud de cesión en uso?
RESPUESTA	<p>Son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Nombre y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad de la persona natural o del representante de la persona jurídica solicitante, en caso de este último debe consignar el cargo que ostenta. En el caso de este último, debe consignar el cargo que ostenta. b. La expresión concreta de lo pedido, indicando el área, ubicación del predio, el uso o servicio público al que se destinará. c. Partida Registral del predio materia de cesión. d. Plano perimétrico del predio en sistema de coordenadas UTM, Datum PASAD 56 o WGS 84 a escala 1/200, 1/500, 1/1000 con indicación de área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero civil o arquitecto colegiado. e. Plano de Ubicación del predio en escala a 1/5000 o 1/10000. f. Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación (con los nombres de los colindantes, si los hubiere) autorizado por ingeniero civil o arquitecto colegiado. g. Anteproyecto de la obra h. Factibilidad económica i. Formulario N° 004-SBN-SDAPE
PREGUNTA	Si peligrara la seguridad del predio o existiesen razones debidamente justificadas, podría efectuarse la entrega provisional del predio al particular
RESPUESTA	<p>Puede efectuarse la entrega provisional del predio a favor de un particular, siempre que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas y acreditadas; y, se cuente además con la opinión favorable de la SBN.</p> <p>Sin embargo, la entrega provisional del predio no significa la aprobación previa de la solicitud de cesión en uso.</p>
PREGUNTA	La cesión en uso puede regularse supletoriamente por las disposiciones legales establecidas para la afectación en uso

RESPUESTA	Todo lo no previsto para la cesión en uso se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.
PREGUNTA	¿Qué documentación debo adjuntar a mi renuncia a la cesión en uso predial?
RESPUESTA	Solicitud, oficio o carta dirigida al MINAGRI expresando su renuncia a la cesión en uso del predio del Estado, adjuntando la siguiente documentación: a. Copia del testimonio de la Escritura de Constitución. b. Copia legalizada del Acta de Asamblea que aprueba la decisión de renuncia de la Cesión en uso, cuando corresponda. c. El Certificado de vigencia del Poder del representante legal. d. Formulario N° 011-SBN-SDAPE
PREGUNTA	¿A qué tipo de silencio administrativo se sujeta el procedimiento?
RESPUESTA	Se sujeta al silencio negativo. Para el caso del procedimiento por renuncia a la cesión en uso, será de aplicación el silencio positivo.
PREGUNTA	La cesión en uso se otorga a plazo indeterminado
RESPUESTA	A diferencia de la afectación en uso, la cesión en uso, dependiendo de la naturaleza de proyecto, se otorga por un plazo máximo de diez años, el mismo que puede ser renovado.
TEMA	<u>USUFRUCTO (DIRECTIVA N° 004-2011-SBN)</u>
PREGUNTA	¿Qué documentos debo adjuntar a mi solicitud de usufructo de predio estatal?
RESPUESTA	a. Solicitud o formulario con la expresión concreta del petitorio: - En caso de persona jurídica, presentar copia de la Partida Registral donde consta inscrita su constitución y el Certificado de vigencia del poder del representante legal, así como el número del DNI del firmante y domicilio. - En caso de persona natural nombre, número del DNI o copia del Carné de extranjería, domicilio y firma o huella digital, según corresponda. b. Certificado de búsqueda catastral del predio expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, o indicar el número de partida Registral en la que corre inscrito el predio. c. Plano perimétrico del predio en sistema de coordenadas UTM, Datum PASAD 56 o WGS 84 a escala 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000 con indicación de área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero civil o arquitecto colegiado. d. Plano de Ubicación del predio en escala a 1/1000 o 1/1500. e. Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación (con los nombres de los colindantes, si los hubiere) autorizado por ingeniero civil o arquitecto colegiado. f. El proyecto de inversión para el aprovechamiento económico y social del bien aprobado por el sector competente, para el caso que sea esta causal la que sustente la constitución directa del usufructo. g. Para acreditar la posesión del predio por un plazo mayor a 2 años, debe presentar: - Copia certificada o autenticada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los Recibos de Pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que ellas han sido presentadas o pagadas ante la autoridad competente. - Testimonio de la escritura pública o documento privado con certificación de firma, en el que conste la transferencia de la posesión del predio a su favor. - Copia certificada de la inspección judicial del predio en proceso de prueba anticipada, con el objeto de verificar la posesión del predio.

	<ul style="list-style-type: none"> - Original o copia certificada de la constancia de posesión otorgada por la Municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio. - Cualquier otro instrumento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio. <p>h. Formulario N° 007-SBN-SDAPE</p>
PREGUNTA	¿Quién evalúa y aprueba el trámite?
RESPUESTA	Es la unidad orgánica correspondiente
PREGUNTA	A qué tipo de silencio administrativo se sujeta el procedimiento
RESPUESTA	Se sujeta al silencio negativo.
TEMA	<u>DERECHO DE SERVIDUMBRE (DIRECTIVA N° 007-2016/SBN)</u>
PREGUNTA	Derecho de Servidumbre - Disposiciones Generales
RESPUESTA	<p>i) La servidumbre sobre predios estatales se constituye en forma directa y a título oneroso a favor de otro predio, de propiedad o bajo titularidad estatal o particular. La servidumbre es gratuita cuando es solicitada por una entidad estatal.</p> <p>ii) La servidumbre subsiste cualquiera sea su propietario. Si un predio se encuentra gravado con el derecho de servidumbre puede ser objeto de venta o transferencia.</p> <p>iii) En un mismo predio estatal puede otorgarse más de un derecho de servidumbre u otro derecho real a favor de uno o más beneficiarios, siempre que los usos solicitados sean compatibles.</p> <p>iv) Las mejoras necesarias, útiles y de recreo que se efectúen en el predio no tendrán carácter reembolsable a la conclusión de la servidumbre.</p> <p>v) La constitución del derecho de servidumbre se realiza sobre predios de dominio privado estatal, inscritos y saneados.</p> <p>vi) De existir ocupaciones sobre el predio solicitado, corresponde al beneficiario de la servidumbre realizar las acciones pertinentes que le permitan el uso del bien.</p> <p>vii) La contraprestación por el derecho de servidumbre es determinada en la tasación efectuada conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, el cual puede ser fijado en soles y/o en moneda extranjera, según lo que resulte más favorable a los intereses del Estado.</p> <p>viii) La servidumbre de paso sobre un predio estatal se otorga sobre bienes de dominio privado estatal. Excepcionalmente podrá constituirse sobre un predio afectado en uso, siempre y cuando se constate que dicha área es la única vía de acceso para el solicitante, para lo cual la entidad propietaria debe recabar la opinión de la entidad afectataria.</p> <p>ix) La servidumbre de paso otorgada a favor de un predio de propiedad o bajo la titularidad de un particular es onerosa. Excepcionalmente, es gratuita cuando dicho predio ha sido adquirido enclavado en otro predio estatal de propiedad de la misma entidad que le otorgó derechos sobre el predio. 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.</p> <p>x) El plazo de vigencia de la servidumbre se fija en atención al uso o restricción requerida por el solicitante y de acuerdo al sustento contenido en el informe técnico emitido por la entidad titular del predio estatal. El derecho de servidumbre es otorgado hasta por un plazo de diez (10) años, renovable. La solicitud de renovación del derecho de servidumbre se presenta ante la entidad competente, con una anticipación no menor de seis (6) meses al vencimiento del plazo de vigencia. Para la aprobación de la renovación de la servidumbre se deberá efectuar una nueva valoración de la servidumbre, de acuerdo a las normas vigentes sobre la tasación de predios estatales, la cual es cancelada por el administrado.</p> <p>xi) 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.</p>
PREGUNTA	Disposiciones Específicas cho de Servidumbre - Disposiciones Generales

RESPUESTA	<p>El procedimiento de constitución del derecho de servidumbre convencional tiene las etapas siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Presentación de la solicitud b. Evaluación de la solicitud y plazo de subsanación c. Análisis de competencia d. Diagnóstico técnico - legal del predio e. Valorización para la servidumbre f. Abandono del procedimiento g. Informe técnico - legal h. Expedición de la resolución i. Pago de la contraprestación por la servidumbre j. Contrato de servidumbre k. Registro del Contrato en el aplicativo l. Liquidación y deducción de gastos m. Distribución de ingresos y comunicación a la SBN n. Actualización del SINABIP <p>Las etapas antes indicadas no son necesariamente sucesivas, las cuales dependen de la situación jurídica del predio requerido.</p>
PREGUNTA	Presentación de la solicitud
RESPUESTA	<p>El procedimiento de constitución de servidumbre se inicia con la presentación de una solicitud escrita ante la entidad propietaria del predio o ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, en el caso de predios de propiedad del Estado.</p> <p>La solicitud debe contener los requisitos siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) La indicación del nombre, datos de identidad y domicilio del administrado y/o de su apoderado o representante legal. En el caso de personas naturales, se deberá acompañar copia legible del DNI o carnet de extranjería del administrado o de su apoderado. Tratándose de personas jurídicas, acompañará copia simple del DNI o Carnet de Extranjería de su representante legal, en cuyo caso además se adjuntará copia de la partida registral donde consta inscrita la constitución social y el certificado de vigencia de poder del representante legal, este último con una antigüedad no mayor a treinta (30) días. b) La expresión concreta de lo pedido, indicando área, ubicación y derechos sobre el predio dominante, así como el área requerida en servidumbre como predio sirviente, su ubicación, finalidad y plazo para el cual se solicita. c) Partida Registral o Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, actualizados del predio sirviente requerido en servidumbre. d) Memoria descriptiva y plano perimétrico - ubicación del predio sirviente requerido en servidumbre, en coordenadas UTM, a escala apropiada, en donde se visualice el polígono de la servidumbre solicitada, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en soporte físico (papel) y archivo digital (CD-ROM). e) Plano perimétrico - ubicación del predio dominante, en coordenadas UTM, a escala apropiada, en donde se visualice el polígono, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en soporte físico (papel) y archivo digital (CD-ROM). f) Copia certificada de la Partida Registral o del documento que acredita su derecho sobre el predio dominante.

	<p>g) Declaración Jurada suscrita por el solicitante, de no encontrarse impedido de contratar con el Estado. (Anexo N° 3)</p> <p>h) Documento que contiene el pronunciamiento de la respectiva autoridad sectorial respecto a que el pedido de servidumbre no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de sus respectivas normas sectoriales, para las solicitudes de servidumbres formuladas de conformidad con la Única Disposición Complementaria Transitoria de la presente directiva.</p>
PREGUNTA	Evaluación de la solicitud y plazo de subsanación
RESPUESTA	<p>La SDAPE en el caso de la SBN, o la unidad orgánica competente en el caso del Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, o de la entidad propietaria del predio estatal, se encarga de sustentar el trámite para la constitución de la servidumbre. La unidad orgánica a que se refiere el numeral anterior podrá requerir al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane las observaciones que haya advertido de su solicitud en el cumplimiento de los requisitos solicitados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado podrá solicitar su ampliación hasta por igual término para el cumplimiento de lo que se le hubiere requerido.</p> <p>En el caso que el administrado no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al administrado.</p>
PREGUNTA	Análisis de competencia
RESPUESTA	La unidad orgánica a cargo del trámite debe analizar si la servidumbre solicitada corresponde al presente procedimiento, o si es requerida para la ejecución de actividades bajo competencia de autoridades sectoriales, regulada por leyes especiales, en cuyo caso, procede la devolución de la solicitud y el archivo del expediente
PREGUNTA	Diagnóstico Técnico Legal del predio
RESPUESTA	Con la información proporcionada por el administrado, así como con la información que se solicite a las entidades públicas y privadas que permita verificar la situación físico-legal del predio solicitado, de ser necesaria, la SDAPE o la unidad orgánica competente, previa inspección técnica, procede a determinar la condición jurídica del predio y 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. Si se advierte que el predio constituye propiedad privada o presenta cualquier restricción o situación incompatible con la servidumbre solicitada se dará por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al administrado. De lo contrario, se continúa con el procedimiento.
PREGUNTA	Valorización para la servidumbre
RESPUESTA	<p>La valorización comercial del predio para fines de la servidumbre es efectuada preferentemente por un organismo especializado en tasaciones con reconocida y acreditada experiencia, pudiendo ser efectuada por un perito tasador debidamente acreditado o por la unidad orgánica de la entidad pública que sustenta el procedimiento, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 36° del Reglamento. La contratación de los servicios de tasación comercial se efectúa conforme a las Directivas o Lineamientos internos con que cuenta cada entidad, respetando los principios básicos de las contrataciones del Estado. Cuando la valorización comercial es elaborada por un organismo especializado o perito tasador, el servicio de tasación es cancelado por el administrado, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, de recibida la comunicación efectuada por la unidad orgánica competente de la entidad propietaria, Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, o de la SDAPE, en caso de los predios a cargo de la SBN. En caso que no se cancele la tasación dentro del plazo indicado, se dará por concluido el procedimiento de servidumbre. Si se hubiera realizado la entrega provisional del predio, de conformidad con lo establecido en el artículo 49-A del Reglamento, en la valorización de la contraprestación se debe considerar el monto que corresponde pagar al administrado, desde la fecha en que fue recibido el predio mediante la respectiva acta de entrega- recepción. En el caso de una renovación, en la valorización de la contraprestación se debe considerar el monto que corresponde pagar al administrado desde el día siguiente del vencimiento del contrato anterior. El tasador a cargo de la valuación presenta un informe de la valorización comercial y el estudio de mercado, con la debida fundamentación de su utilización en la tasación efectuada. La unidad orgánica competente de la entidad a cargo del trámite, evalúa y da la conformidad al procedimiento y al estudio de mercado de la tasación efectuada, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles desde su recepción. De requerir alguna aclaración o corrección de la valorización, la pondrá en conocimiento del responsable de la tasación, a fin que se ratifique o la modifique, dentro del plazo de diez (10) días hábiles. Una vez aprobada la valorización, se notifica al administrado el valor de la contraprestación por la servidumbre, adjuntando copia de la misma, a efectos que manifieste su aceptación en el plazo de cinco (05) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación. En la comunicación, además se hace llegar la propuesta de la forma de pago de la contraprestación por la servidumbre. El administrado únicamente puede requerir la aclaración o la corrección de errores materiales.</p> <p>Transcurrido el plazo de notificación de la valorización comercial sin que se produzca la aceptación por el administrado, la SDAPE en el caso de la SBN o la unidad orgánica competente, según corresponda, concluye el procedimiento y archiva el expediente. En caso se hubiera efectuado la entrega provisional, ésta se deja sin efecto, requiriéndose al administrado la devolución del predio, así como el pago del monto que corresponda, desde la fecha en que fue recibido el predio mediante la respectiva Acta de Entrega – Recepción.</p>

PREGUNTA	Vigencia de la valorización
RESPUESTA	La valorización tiene un plazo de ocho (08) meses de vigencia, por lo que, de transcurrir dicho plazo antes de la aprobación de la servidumbre, se debe efectuar una nueva valorización, la que tendrá una vigencia igual al plazo antes indicado. En caso que dicho plazo haya transcurrido por causas atribuibles al administrado, corresponde que éste cancele la nueva valorización.
PREGUNTA	Informe Técnico Legal
RESPUESTA	Con la conformidad de la tasación del predio materia de servidumbre se procede a la elaboración del Informe Técnico-Legal que sustenta la constitución del derecho de servidumbre. El Informe Técnico-Legal es elaborado por el (los) profesional(es) de la unidad orgánica responsable(s) de la tramitación y evaluación del procedimiento, y debe contener el análisis y la fundamentación respectiva conforme a lo establecido por el artículo 34° del Reglamento, adjuntando el proyecto de Resolución que aprueba el otorgamiento de la servidumbre, suscrito por el jefe de la unidad orgánica competente, así como el proyecto de contrato.
PREGUNTA	Expedición de la resolución
RESPUESTA	La constitución del derecho de servidumbre, tramitada y sustentada por la SBN, es aprobada con resolución de SDAPE. En el caso de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas o delegadas, así como de las demás entidades, es aprobada por la autoridad administrativa que haga sus veces, de acuerdo a sus documentos de gestión. La resolución que aprueba la constitución de la servidumbre debe precisar la duración de la servidumbre, los derechos que se otorga, el valor de la contraprestación y su forma de pago, así como el plazo para la cancelación de la contraprestación.
PREGUNTA	Pago de la contraprestación por la servidumbre
RESPUESTA	El pago de la contraprestación por la servidumbre es anual y por adelantado, contado desde la fecha de notificación de la resolución que aprueba la servidumbre. En el caso que se haya realizado la entrega provisional del predio al administrado, se debe contar el pago de la contraprestación, desde la fecha de suscripción del acta de entrega - recepción. En el caso de una renovación, el pago de la contraprestación se computa desde el día siguiente de la fecha de vencimiento del contrato a renovarse. La cancelación de la contraprestación puede ser en una sola armada o en cuotas anuales; el número de cuotas es establecido por la entidad que aprueba la servidumbre, en la respectiva resolución. Cuando se establezca el pago en cuotas anuales, dicho monto se actualizará anualmente con el IPC. En el caso de la SBN, el SAT realiza dicha actualización para su cobro. En las demás entidades, corresponde a la unidad administrativa competente, de acuerdo a sus instrumentos de gestión. Por razones de eficiencia en la gestión de cobro de la contraprestación, la entidad titular del bien puede disponer que el pago sea efectuado en una sola cuota, cuando esta no supere las treinta (30) UIT.
PREGUNTA	Plazo para cancelación de la contraprestación
RESPUESTA	El valor de la contraprestación de la servidumbre debe ser cancelado por el administrado, de acuerdo a la forma de pago determinada en la resolución que aprueba la servidumbre, dentro del plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la resolución. El pago se efectuará mediante Cheque de Gerencia No Negociable o depósito efectuado en la cuenta bancaria de la entidad propietaria o de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, en el caso de los predios del Estado. Si no se efectúa el pago de la contraprestación en el plazo establecido, SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad orgánica competente, en los demás casos, deja sin efecto la resolución que aprueba la servidumbre, requiriendo la devolución del predio y el pago que corresponda, en el caso de entrega provisional.
PREGUNTA	Contrato de servidumbre
RESPUESTA	<p>Dentro de los cinco (05) días hábiles de efectuado el pago por el administrado, conforme a la forma de pago aprobada en la resolución, el SAT, en el caso de la SBN o la unidad de tesorería respectiva en los demás casos, comunicará a la unidad orgánica que sustenta el procedimiento. A partir de dicho momento y dentro del plazo de diez (10) días hábiles, la SDAPE en el caso de la SBN o la unidad orgánica que corresponda, en las demás entidades, elevará el proyecto del contrato, conjuntamente con el expediente administrativo sustentatorio, al órgano superior para su conformidad y suscripción.</p> <p>Una vez aprobado el contrato, la unidad orgánica que sustentó el procedimiento requiere al administrado mediante oficio, a fin que cumpla con suscribir el referido contrato en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, contados desde la respectiva notificación. 6.16 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 orgánica 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. 6.17 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. 6.18 El contrato debe contener como mínimo el tipo de servidumbre, su duración, el valor de la contraprestación, 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, conforme se establece en el Anexo N° 4. 6.19 Dentro de los cinco (05) días hábiles de suscrito el contrato por el administrado y por la entidad competente, SDAPE, en el caso de la SBN o la unidad orgánica que corresponda, en los</p>

	demás casos, 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.
PREGUNTA	Del registro del contrato en el aplicativo
RESPUESTA	Una vez suscrito el contrato, la unidad orgánica 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.
PREGUNTA	Liquidación y deducción de gastos
RESPUESTA	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 orgánica competente de la entidad que sustenta el procedimiento, de acuerdo a sus instrumentos de gestión institucional. Para tal efecto, dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde la suscripción del contrato de servidumbre, o desde la fecha de vencimiento para dicha suscripción, SDAPE, en el caso de la SBN o la unidad orgánica 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. La deducción por gastos administrativos, por todo concepto, será de dos (2) UIT.
PREGUNTA	Distribución de ingresos y comunicación a la SBN
RESPUESTA	Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, los ingresos obtenidos producto de la constitución del derecho de servidumbre, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, son abonados a favor del Tesoro Público, lo cual se efectúa dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados desde la fecha de liquidación y deducción de los gastos operativos y administrativos, a cargo de la unidad competente. Cuando el predio es de propiedad de la entidad, le corresponde el 100% de los ingresos.
PREGUNTA	Actualización del SINABIP
RESPUESTA	Dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde la suscripción del contrato, la unidad orgánica encargada de sustentar el procedimiento remite a la SDRC de la SBN, los documentos técnicos y legales en formato físico y/o digital que sustenten el trámite para su inscripción y actualización en el SINABIP, luego de lo cual dispondrá el archivo definitivo del expediente.
PREGUNTA	Control y seguimiento de las obligaciones contractuales y tributarias referidas en el contrato de servidumbre
RESPUESTA	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 orgánica competente, en las demás entidades, el reporte del depósito efectuado por concepto de servidumbre, dentro de los diez (10) días hábiles de efectuado el pago. 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 orgánica competente en los demás casos, 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.
PREGUNTA	Acciones de supervisión
RESPUESTA	Las unidades orgánicas competentes de las demás entidades, a los predios sobre los cuales se ha constituido el derecho de servidumbre puedan efectuar inspecciones periódicas.
PREGUNTA	Resolución del contrato
RESPUESTA	De verificarse el incumplimiento del pago de la servidumbre, de los tributos o servicios correspondientes al predio, el SAT o quien haga sus veces comunicará dicha situación a la SDAPE, en el caso de la SBN o a la unidad respectiva, en el caso de las demás entidades. En los casos de incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad, incumplimiento de otras obligaciones contractuales y en las demás causales de resolución contractual, corresponde a la SDS informar a la SDAPE, en el caso de la SBN o a las unidades orgánicas competentes, en el caso de las demás entidades. Con la información recibida, la SDAPE en el caso de la SBN o la unidad que haga sus veces, en los demás casos, 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. Dentro del plazo de cinco (05) días de resuelto el contrato, la SDAPE en el caso de la SBN o la unidad orgánica competente, en los demás casos, emite resolución declarando la extinción de la servidumbre.
PREGUNTA	De las acciones de recuperación
RESPUESTA	En los casos que, producido el archivamiento del procedimiento o resuelto el contrato de servidumbre, no se cumpla con devolver el predio, la unidad competente pone en conocimiento de la PP de la SBN o de las entidades, según corresponda, para las acciones judiciales conducentes a la recuperación del predio.
TEMA	PROCEDIMIENTOS PARA ACTOS DE DISPOSICION TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS (DIRECTIVA N° 005-2013-SBN)
PREGUNTA	Qué documentos debo adjuntar a mi solicitud

RESPUESTA	<p>a. Solicitud dirigida a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, indicando la denominación de la entidad estatal, la dirección, el teléfono, e-mail, lugar, fecha y firma. Se adjuntará los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plano perimétrico del predio en sistema de coordenadas UTM, Datum PASAD 56 o WGS 84 a escala 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000 con indicación de área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero civil o arquitecto colegiado, debiendo utilizar la escala apropiada que permita visualizar la información contenida en el plano. - Plano de Ubicación del predio en escala a 1/1000 o 1/1500. - Memoria Descriptiva con los nombres de los colindantes, de ser posible. - Copia de la Partida Registral del predio. - Programa de desarrollo o inversión, acreditando los planes y estudios técnico legales para su ejecución, que contendrá: descripción del proyecto, cronograma de la ejecución de la obra estableciendo el plazo para su conclusión, factibilidad económica. <p>b. Formulario N° 007-SBN-SDDI</p> <p>2. Quién evalúa y aprueba el trámite?</p> <p>La unidad orgánica correspondiente (OGA)</p>
PREGUNTA	A qué tipo de silencio administrativo se sujeta el procedimiento
RESPUESTA	Se sujeta al silencio positivo.
PREGUNTA	¿Qué sucede si la entidad adquiriente no cumple con la finalidad para la cual se le transfirió el predio?
RESPUESTA	Cuando los predios transferidos a título gratuito no sean destinados a la finalidad para la que fueron otorgados, el dominio del bien revertirá a favor del Estado o a la entidad transferente, según sea el caso. En las transferencias a título oneroso, procederá la reversión de dominio siempre que la resolución o contrato de transferencia así lo disponga. En ningún caso procede reembolso al afectado con la reversión.
PREGUNTA	¿Desde cuándo se computa el plazo para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia?
RESPUESTA	<p>El plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual es transferido el predio estatal será computado desde la fecha en que es consentida la resolución que aprueba dicha transferencia. En el caso que el predio se haya transferido ocupado por terceros, el plazo se</p> <p>computará desde que la entidad adquiriente haya tomado posesión efectiva del predio, siempre que acredite haber seguido las acciones legales correspondientes una vez que le fue transferido el predio a su favor.</p>
TEMA	<p>PUESTA A DISPOSICION (ARTICULO 18° DE LA LEY N° 29151 EN CONCORDANCIA CON EL NUMERAL f ARTICULO 10 DEL REGLAMENTO DE LA LEY)</p> <p>Si se advierte que los predios <u>son producto o provienen de la Reforma Agraria donde posteriormente el MINAGRI asumió titularidad</u>; en virtud de la Resolución Ministerial N° 0181-2016-MINAGRI, ostentando la calidad de ente rector en materia agraria, conforme lo prescrito por el artículo 4° del Decreto Legislativo N° 997, que aprueba la <i>Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Agricultura</i>, modificado por la Ley N° 30048, teniendo como ámbito de competencia normativa las <u>tierras de uso agrícola y de pastoreo, tierras forestales y tierras eriazas con aptitud agraria</u>, determinando el destino final de las tierras cuya titularidad ha asumido en mérito a la citada resolución; y siendo que estos predios no son útiles a sus fines (agrarios) o son contrarios a los fines y objetivos institucionales, o si dichos predios se encuentran en ámbito eriazo o en zonas urbanas, en expansión urbana, u ocupados para fines de vivienda o dedicados <u>otra actividad no agraria, es decir, que han perdido su naturaleza de agraria</u>, el MINAGRI podrá ponerlos a disposición del Estado, representado por la SBN, conforme al artículo 18° de la Ley N° 29151.</p>
PREGUNTA	Respecto al procedimiento a seguir para todos los casos, muy parte de la documentación y procedimiento que se sigue en el marco de la ley N° 29151, el siguiente procedimiento es de indole interno
RESPUESTA	<p>Se solicita la siguiente documentación/información:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Partida Electrónica del predio de interés, de antigüedad no mayor de 90 (noventa) días calendarios. ii) Plano Perimétrico-Ubicación del predio de interés, en formato digital e impreso, georreferenciado a la Red Geodésica Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica.

	<p>iii) Memoria descriptiva del predio de interés.</p> <p>iv) Plano del Título Archivado del predio matriz de propiedad del MINAGRI, en forma digital e impresa; sólo en caso que el predio de interés sea menor al predio matriz, georreferenciado a la Red Geodésica Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica.</p> <p>v) Certificado de Zonificación actual del predio, de antigüedad no mayor de 90 (noventa) días calendarios.</p> <p>vi) Información sobre la naturaleza del predio (urbano, eriazos, rural, etcétera) adjuntando fotografías recientes.</p>
PREGUNTA	Sobre las acciones a realizar, con la documentación/información presentada.
RESPUESTA	<p>a) Titularidad y naturaleza del predio</p> <ul style="list-style-type: none"> ☛ Verificar la titularidad o propietario del predio de interés. ☛ Verificar la naturaleza del predio (en caso de perder la naturaleza agrícola, se pondrá a disposición de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o Gobierno Regional con funciones transferidas establecidas en el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales). <p>b) Recolección de información catastral</p> <ul style="list-style-type: none"> ☛ Solicitar el certificado de Búsqueda Catastral en Registro Públicos del predio de interés, con la finalidad de obtener información de posible independizaciones sobre el predio. <p>c) Identificación del predio</p> <ul style="list-style-type: none"> ☛ Constatar el polígono del predio materia de interés con las bases gráficas de otras entidades, tales como: SUNARP, COFOPRI, SERNANP, MINCU, etc; a fin de establecer alguna superposición técnica, que limiten su libre disponibilidad. <p>d) Inspección técnica</p> <ul style="list-style-type: none"> ☛ Toma de puntos para establecer la georreferenciación del predio, a fin de obtener información de las áreas ocupadas y libres que existen sobre el predio matriz o materia de interés, según sea el caso. ☛ Recolección de información que permita describir la naturaleza del predio in situ. ☛ Levantamiento topográfico del predio matriz, de ser el caso; utilizando como mínimo, equipos receptores del Sistema Global de Navegación Satelital (GNSS), estación total u otro instrumento topográfico que cumpla con la precisión requerida. Toda información deberá de estar referida y enlazada al Marco Geodésico Oficial, Datum WGS84 y coordenadas UTM. <p>e) Informe de Diagnóstico Técnico</p> <ul style="list-style-type: none"> ☛ Elaborar el informe de diagnóstico técnico legal con sus respectivos planos perimétrico-ubicación, el cual deberá contener la descripción del predio, de existir superposiciones gráficas con las diferentes bases gráficas o de derecho (duplicidad de partidas) del predio sobre propiedades independizadas las cuales deberán de ser identificadas y establecer el estado situacional. ☛ Elaboración del polígono en el cual figura el predio matriz y/o el predio de interés, según el caso, con la finalidad de realizar las consultas a los órganos de línea y entidades adscritas del MINAGRI. <p>f) Consulta a los órganos de línea y entidades adscritas del MINAGRI</p> <p>Con la Partida Electrónica y el polígono digital del plano en donde se identifica el predio matriz y/o el predio de interés, según el caso, se realizan las consultas a las Direcciones (DGAAA, DGIAR, DGA, DGG) y entidades adscritas (AGRO RURAL, AGROIDEAS, PSI, UEFSA, UEGPS, ANA, INIA, SENASA, SERFOR, SSE), para que informen sobre su interés en adquirir u ocupar el área, inscrita en la partida matriz en donde se encuentra el área materia de interés, el cual pueda servir para el funcionamiento de sus sedes institucionales u otros fines institucionales (como desarrollo de proyectos de inversión).</p> <p>g) Consulta a la Procuraduría Pública del MINAGRI</p>

	<p>Se solicita informar sobre la existencia de procesos judiciales sobre el predio materia de interés, respecto a los cuales se encuentren a cargo o tenga conocimiento, indicando –de corresponder- por cada proceso judicial: a) Partes del Proceso; b) Materia; c) Número de Expediente; y de) Estado del proceso.</p> <p>h) Consulta a la Dirección Regional Agricultura del Gobierno Regional correspondiente</p> <p>Se solicita informar, si en los sistemas y/o acervo documentario que custodian, obra información/documentación relacionada a algún acto de adjudicación o de administración aprobado a favor de privados o de entidades públicas, que involucre el predio de interés.</p> <p>- Una vez absueltas las consultas por los órganos de líneas y entidades adscritas del MINAGRI, así como la Procuraduría Pública del MINAGRI y la Dirección Regional Agricultura del Gobierno Regional correspondiente; se evaluarán los siguientes casos:</p> <p>i. En caso de que el(los) órgano(s) de línea o entidad(es) adscrita(s) del MINAGRI, tengan la intención de adquirir u ocupar parte o la totalidad del área, inscrita en la partida matriz en donde se encuentra el área materia de interés, el cual pueda servir para el funcionamiento de sus sedes institucionales u otros fines institucionales (como desarrollo de proyectos de inversión).</p> <p>i) En caso de ocupar parcialmente el predio de interés, se excluirá dicha área, y solo se dispondrá el excedente del predio de interés a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o Gobierno Regional con funciones transferidas.</p> <p>ii) En caso de ocupar la totalidad del predio de interés, se declarará improcedente la solicitud de puesta a disposición por parte del Gobierno Regional solicitante.</p> <p>ii. Existencia de procesos judiciales, en el cual se esté cuestionando el mejor derecho de propiedad.</p> <p>i) En caso que el proceso judicial sea de un área parcial del predio de interés, se excluirá dicha área, y sólo se dispondrá el excedente del predio de interés a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o Gobierno Regional con funciones transferidas.</p> <p>ii) En caso que el proceso judicial sea de la totalidad del predio de interés, se declarará improcedente la solicitud de puesta a disposición por parte del Gobierno Regional solicitante.</p> <p>iii. Existencia de actos de adjudicación o de administración aprobados a favor de privados o de entidades públicas, que involucre el predio de interés.</p> <p>Se declarará improcedente la solicitud de puesta a disposición por parte del Gobierno Regional solicitante.</p> <p>iv. Cuando el predio materia de consulta no es de interés de ningún órgano de línea o entidad adscrita del MINAGRI.</p> <p>Se emitirá el informe técnico legal aprobando el procedimiento de puesta a disposición a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o Gobierno Regional con funciones transferidas.</p>
PREGUNTA	Sobre la aprobación de la puesta a disposición del predio materia de interés
RESPUESTA	Se emite el ITL y proyecta oficio dirigido al OGA, para ser remitido a la SBN o a los Gobiernos Regionales que hayan asumido transferencia de funciones (SBN).
PREGUNTA	Sobre la aprobación de los demás actos (administración y transferencia interestatal) del predio materia de interés
RESPUESTA	La Oficina General de Administración a través de un memorando eleva el Informe Técnico Legal con el proyecto de Resolución Ministerial u Oficio, para ser aprobado por la Secretaria General del Ministerio de Agricultura y Riego.