



# Decreto Supremo

Nº 015-2019-VIVIENDA

**DECRETO SUPREMO QUE MODIFICA EL REGLAMENTO DEL CAPÍTULO I DEL TÍTULO IV DE LA LEY Nº 30327, LEY DE PROMOCIÓN DE LAS INVERSIONES PARA EL CRECIMIENTO ECONÓMICO Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE, APROBADO POR DECRETO SUPREMO Nº 002-2016-VIVIENDA**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**CONSIDERANDO:**

Que, conforme al artículo 4 de la Ley Nº 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el citado Ministerio tiene como finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional; y, entre otros, promueve el desarrollo del mercado inmobiliario, la inversión en infraestructura;

Que, el artículo 5 de la citada Ley señala que es competencia del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, entre otras, las materias de Bienes Estatales; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 7 de su artículo 9, que establece como funciones exclusivas, normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, de conformidad con el artículo 5 de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y modificatorias, 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 bienes 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 literal a) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley Nº 29151 establece que la SBN, como ente rector del SNBE, tiene entre sus funciones proponer y promover la aprobación de normas legales destinadas al fortalecimiento de dicho Sistema, priorizando la modernización de la gestión del Estado y el proceso de descentralización;



Que, el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, en adelante la Ley, regula un procedimiento simplificado para constituir el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal que sean requeridos para el desarrollo de proyectos de inversión;



Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, se aprueba 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, en adelante el Reglamento;



Que, el artículo 3 del Reglamento, para los fines de dicha norma, define entre otros el término "terreno estatal" como el terreno de dominio privado de libre disponibilidad que tiene como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno;



Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18-A de la Ley N° 29151, incorporado por el Decreto Legislativo N° 1358, concordante con el artículo 73 de la Constitución Política del Perú, en el marco del SNBE, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público;



Que, para el caso de terrenos estatales bajo el ámbito del SNBE no existe impedimento legal para constituir derechos reales sobre los bienes de dominio público, con la condición que no se afecte, desnaturalice, obstaculice el uso público del bien o se transgreda la legislación especial de la materia;



Que, el artículo 4 del Reglamento establece que en el marco de la Ley N° 30327, únicamente puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal, así como los supuestos en los cuales dichas normas no son de aplicación para la constitución de servidumbres, en atención a que se trata de supuestos que no corresponden a terrenos eriazos o en cuya normativa especial no resulta factible el otorgamiento de servidumbres;

Que, de los casos presentados ante la SBN se aprecia algunos supuestos de terrenos eriazos requeridos para proyectos de inversión que se encuentran sobre bienes de dominio público que cuentan con opinión favorable de la entidad pública competente del bien de dominio público, en la cual manifiesta que el derecho de servidumbre en esos casos no presenta afectación alguna al área bajo su competencia;



# Decreto Supremo

Que, el artículo 7 de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos establece que constituyen bienes de dominio público hidráulico, sujetos a las disposiciones de la citada Ley, el agua enunciada en su artículo 5 y los bienes naturales asociados a ésta señalados en el numeral 1 de su artículo 6; señalándose además que, toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación;

Que, en esa misma línea, el artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos, aprobado mediante Decreto Supremo N° 001-2010-AG, señala que las fuentes naturales de agua y los bienes naturales asociados al agua, son bienes de dominio público hidráulico; en tal sentido, no pueden ser transferidas bajo modalidad alguna, ni pueden adquirirse derechos sobre ellos; debiendo ser previamente autorizada toda obra o actividad que se desarrolle en las fuentes mencionadas por la Autoridad Nacional del Agua - ANA; tales bienes de dominio público hidráulico son aquellos considerados como estratégicos para la administración pública del agua;

Que, en este sentido, corresponde que se incorpore a los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA en el numeral 4.2 del artículo 4 del Reglamento, es decir, dentro de los supuestos en los que no se aplica la Ley y su Reglamento; para lo cual la ANA debe emitir opinión técnica respecto a los bienes de dominio público hidráulico, pronunciándose si dichos bienes se encuentran o no dentro del citado supuesto de exclusión;

Que, de otro lado, en la elaboración del diagnóstico técnico que efectúa la SBN respecto de los predios requeridos para el otorgamiento de servidumbres en virtud de las normas antes citadas, se ha identificado ambigüedad en la redacción del literal d) del numeral 4.2 del artículo 4 del Reglamento, en relación a las "áreas forestales", debido a que dicha denominación no se encuentra regulada en la Ley N° 29763, Ley Forestal y de Fauna Silvestre, ni en la normatividad vigente, lo que dificulta su aplicación; siendo más adecuado utilizar la expresión "tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección", conforme a lo opinado por el Ministerio de Agricultura y Riego, en coordinación con el Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR;

Que, asimismo, el citado literal d) contempla a las "áreas naturales protegidas y sus zonas de amortiguamiento", disponiendo que para estas últimas se requerirá opinión previa vinculante del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP; no obstante, al encontrarse dentro del supuesto de no aplicación de la Ley no resulta claro cuál es el efecto legal de dicha opinión previa vinculante, a fin de determinar si resulta o no factible el otorgamiento de servidumbres sobre las zonas de amortiguamiento de las áreas naturales protegidas;





Que, conforme a lo opinado por el SERNANP, las zonas de amortiguamiento de las áreas naturales protegidas no constituyen bienes de dominio público, por lo que es factible el otorgamiento de otros derechos para el desarrollo de proyectos de inversión, como es el caso de las servidumbres, siempre que se cuente con opinión previa vinculante favorable de dicha entidad;



Que, en relación al sub literal c.4 del literal c) del artículo 7 del Reglamento, se aprecia la necesidad de precisar que la antigüedad del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP no debe ser mayor a sesenta (60) días hábiles, contados a partir de su expedición, al momento de su presentación ante la autoridad sectorial competente, es decir, ante la entidad ante la cual se inicia el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre, en la medida que dicho documento que es acompañado como requisito por el titular del proyecto de inversión, posteriormente es remitido ante la SBN para efectuar el diagnóstico técnico - legal del terreno para su entrega provisional;



Que, el artículo 9 del Reglamento establece el procedimiento para la evaluación de la solicitud y para que la SBN efectúe el diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno requerido, por lo que en razón a las modificaciones antes descritas, corresponde incorporar la regulación complementaria necesaria respecto a los terrenos eriazos requeridos que comprenden bienes de dominio público no excluido en el numeral 4.2 del artículo 4 del Reglamento, en cuyo caso será necesario que la SBN solicite la opinión técnica previa vinculante de la entidad pública competente sobre el bien de dominio público; así como de los terrenos eriazos que recaen sobre áreas identificadas como zonas de amortiguamiento de las áreas naturales protegidas;

Que, en atención a los considerandos precedentes y con la finalidad de optimizar y agilizar el procedimiento de constitución de servidumbres, es necesario efectuar modificaciones al Reglamento, a efectos que su aplicación garantice un mejor aprovechamiento de los bienes estatales a través de la ejecución de proyectos de inversión;



De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y modificatorias; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y modificatoria, aprobada por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible y el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA;



# Decreto Supremo

DECRETA:

**Artículo 1.- Modificación del 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, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA**

Modifícanse el artículo 3, los numerales 4.1 y 4.2 del artículo 4, el sub literal c.4 del literal c) del artículo 7, el numeral 9.1 y el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 del 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, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, en los términos siguientes:

**"Artículo 3.- Definiciones**

Para fines del presente Reglamento, se entiende por:

(...)

**Terreno estatal:** Terreno que tiene como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno.

(...)"

**"Artículo 4.- Ámbito de aplicación**

4.1 En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, con excepción de los supuestos contemplados en el numeral 4.2 del presente artículo. Tratándose de terrenos eriazos que comprenden áreas de dominio público, se requiere contar con la opinión técnica previa favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público.

Respecto de los bienes de dominio público hidráulico, la opinión técnica requerida es emitida por la Autoridad Nacional de Agua - ANA, pronunciándose si dichos bienes se encuentran o no dentro de la exclusión establecida en el numeral 4.2 del presente artículo.

En el caso de los terrenos eriazos que recaen sobre áreas identificadas como zonas de amortiguamiento de las áreas naturales protegidas, puede otorgarse el derecho de servidumbre siempre que se cuente con la opinión técnica previa favorable vinculante del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP.





4.2 La Ley y el presente Reglamento no son de aplicación para:

(...)

- d) Tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección.
- e) Áreas Naturales Protegidas.
- f) Monumentos arqueológicos.
- g) Los terrenos ubicados en área de playa.
- h) Los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA.
- i) Los terrenos destinados a proyectos hidroenergéticos, de irrigación o proyectos agrícolas que cuenten con pronunciamiento de la autoridad competente, o cualquier otro proyecto especial creado o por crearse.
- j) Los terrenos ubicados en la zona de la selva, con excepción de los terrenos que comprenden proyectos de inversión en generación, transmisión y distribución de energía eléctrica.

Los proyectos que comprenden áreas excluidas del ámbito de aplicación de la presente norma, se tramitan conforme a las disposiciones especiales de los respectivos sectores”.

**“Artículo 7.- Presentación de la solicitud ante la autoridad sectorial competente**

(...)

- c) Adjuntar los siguientes documentos:

(...)

- c.4 El Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días hábiles contados a partir de su expedición, al momento de su presentación ante la autoridad sectorial competente.

(...).”





# Decreto Supremo

## "Artículo 9.- Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno requerido

9.1 Recibido el informe favorable de la autoridad sectorial competente, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde su recepción, la SBN efectúa el diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno materia de solicitud de constitución de derecho de servidumbre, para lo cual, en el plazo de cinco (05) días hábiles contados desde la recepción de dichos documentos, procede a verificar y evaluar la documentación presentada y, según corresponda, realiza las acciones siguientes:

- a) Requiere a la autoridad sectorial competente o al titular del proyecto, para que en el plazo de cinco (05) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane las observaciones advertidas.
- b) Solicita información a entidades públicas y privadas que le permita determinar la situación físico - legal del terreno requerido. En el caso que identifique que el terreno comprende zonas de amortiguamiento de las áreas naturales protegidas o bienes de dominio público no excluidos por el numeral 4.2 del artículo 4 del Reglamento, solicita además la opinión técnica previa favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público. En ambos casos antes citados, la SBN otorga el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, para que se dé respuesta a lo solicitado.
- c) Comunica al titular del terreno requerido o al Gobierno Regional con funciones transferidas sobre la solicitud presentada.

(...)

9.3 En cuanto al cómputo de plazos y atención a pedidos de información, se tiene en cuenta lo siguiente:

(...)

- b) Cuando la SBN solicite a entidades la información y/o la opinión a que se refiere el literal b) del numeral 9.1 del presente artículo, estas remiten dicha información dentro del plazo de siete (07) días hábiles, en cuyo caso, se suspende el plazo a que se refiere el numeral 19.1 del artículo 19 de la Ley. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de lo solicitado, la SBN formula el diagnóstico para la entrega provisional, en base a la información con que cuente a dicha fecha, comunicando a la entidad, según corresponda.

(...)"





## Artículo 2.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

### DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

#### Única.- Aplicación a procedimientos en trámite

Los procedimientos de constitución de servidumbre que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia del presente Decreto Supremo, se adecúan a sus disposiciones.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintitrés días del mes de abril del año dos mil diecinueve.



.....  
MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO  
Presidente de la República



.....  
CARLOS BRUCE MONTES DE OCA  
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

