

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0114-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 685-2018/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **PETROLEOS DEL PERÚ –PETROPERÚ S.A.** respecto del predio compuesto por: Lote 2-A de 9 962,43 m² el cual se superpone completamente con el área inscrita en la partida n.º 11007653 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º I-Sede Piura, Oficina Registral Sullana, con CUS n.º 54561, y Lote 2-B de 6 594,42 m² se superpone completamente con el área inscrita en la partida n.º 11023138 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, Oficina Registral Sullana, con CUS n.º 45908, en adelante “el predio”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;
2. Que, según lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010- VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;
3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante escrito SPMT-JPRO-0892-2018 recepcionado por la Dirección General de Electricidad el 03 de agosto de 2018, la empresa **Petróleos del Perú-Petroperú S.A.** (en adelante “la administrada”), representada- en aquella oportunidad- por Ricardo Flavio Zuñiga Corzo, según poderes inscritos en el asiento C-00167 de la Partida Registral n.º 11014754 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, la constitución de derecho de servidumbre sobre el área inicial de 25 132, 70 m² (inscrita a favor del Estado e la partida n.º 11023138 con un área de 13 715, 66 m² y en la partida n.º 11007653 con un área de 11 417, 01 m²) , ubicada en el distrito de Talara, provincia de Pariñas, departamento de Piura, para ejecutar el proyecto “Proyecto Línea de Transmisión en 220 kV S.E. Pariñas- Refinería Talara”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos:

a) Declaración jurada de no existencia de comunidades campesinas o nativas suscrita por el representante legal de “la administrada” (foja 8); b) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP (foja 26 al 29); c) Planos (foja 24 a 25), d) memoria descriptiva (foja 22 a 23), y e) estudio de factibilidad de línea 220 kV a refinería Talara (foja 32 a 110);

5. Que, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 18 de “el Reglamento”, mediante el Mediante Oficio n.º 1555-2018-MEM/DGE del 20 de agosto de 2018 (foja 01)(S.I n.º 31748-2018) , la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, remitió a esta Superintendencia, al amparo de la Ley n.º 30327, la solicitud de servidumbre, respecto del predio que tenía un área inicial de **25 132,70m²** , ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, presentada por la empresa **Petróleos del Perú – Petroperú S.A.** para la ejecución del proyecto de inversión eléctrico denominado “Proyecto Línea de Transmisión en 220 kV S.E. Pariñas- Refinería Talara”,y se pronunció sobre los siguientes aspectos:

I) El proyecto Línea de Transmisión en 22º kV S.E Pariñas-Refinería Talara califica como un proyecto de inversión, conforme a lo señalado en la Resolución Directoral n.º 006-2015-MEM/DGE, II) Considera razonable el plazo solicitado por Petropéru de treinta(30) años de acuerdo a la analizado con la ejecución del proyecto, III)El área es de 25 132, 70 m² para lo cual adjuntó y IV) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto indicado en los puntos precedentes, asimismo, remite, entre otros, los documentos siguientes: a) Informe n.º 268-2019-MEM-DGE-DCE de fecha 17 de agosto de 2018 (fojas 3 al 4); b) escrito n.º.SPMT-JPRO-0892-2018, a través del cual la citada administrada solicitó y sustentó la petición de servidumbre del área antes indicada (foja 5 al 6), c) Declaración jurada de no existencia de comunidades campesinas o nativas (foja 8) ; Y, d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días hábiles contados a partir de su expedición (foja 26 al 29);

6. Que, se efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante el **Informe de Brigada n° 02840-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de octubre de 2018 (fojas 142 al 147) y Plano Diagnóstico n.º 3892-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de setiembre de 2018 (foja 132)** , en el cual se determinó lo siguiente:

- El área El predio solicitado en servidumbre de 25 132,68 m², se encontraría inscrito de la siguiente manera: Área de 13 715,66 m² formaría parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º 11023138 de la oficina registral de Sullana, cuenta con CUS 45908 y el área remanente de 11 417,02 m² formaría parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11007653 de la Oficina Registral de Sullana, cuenta con CUS n.º 54561.

- Según la base grafica temática referencial del INGEMMET y su página web a través del GEOCATMIN, el área de servidumbre recae totalmente sobre el ámbito del área de No Admisión de Petitorios Mineros –ANAP, aprobado por Decreto Supremo n.º 070-2009-EM publicado con fecha 16.10.2009.

- De la Base Gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, se ha determinado que el predio solicitado recae totalmente sobre el ámbito del lote Petrolero N.º I el cual cuenta con contrato de explotación a favor de Graña y Montero Petrolera S.A.. Asimismo, se verificó que el referido predio no se encuentra incluido en la base gráfica de portafolio inmobiliario y/o subasta pública. Además no se encuentra en comunidades campesinas y nativas.
- De las Base Gráfica del GEOCATMIN, se determinó que el área solicitada en servidumbre no recae en áreas restringidas.
- Asimismo, realizada la consulta web del SERNANP, el predio materia de servidumbre no se superpone con: Áreas Naturales Protegidas ni Zonas de Amortiguamiento.
- De la consulta de la página web de Cultura, el predio no se superpone con zonas arqueológicas.
- Señalaron haber realizado las consultas pertinentes a las entidades que luego se detallarán más adelante, para lo cual se elaboró el Plano perimétrico n.º 3758-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 1553-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 04/09/2018.
- Contrastada el área requerida con las diversas bases gráficas referenciales, se tiene que “el predio” en cuestión no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”.
- Se recomendó la suscripción del Acta de Entrega- Recepción.

7 Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de “la Ley” y el artículo 10 de “el Reglamento”, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00138-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre de 2018 (foja 159 a 163), se realizó la entrega provisional del área de **25 133, 68 m²** a favor de “la administrada”;

8. Que, cabe señalar que con fecha posterior a la suscripción de la mencionada acta se recibió la respuesta de la Administración Local del Agua Chira que ingresó a través de la S.I 37513-2018 del 15 de octubre de 2018 (foja 173 a 180), a través del Oficio n.º 674-2018-ANA-AAA.JZ-ALA.CH, adjuntó el Informe Técnico n.º 036-2018-ANA-AAA.JZ-ALA.CH-AT/CNJH del 03 de octubre de 2018 y señaló que: “El área 25 132, 68 m² se ubica en la margen izquierda de la quebrada El Acholao, existiendo punto de intersección con la quebrada en UTM: 472959 e 9491590 S, con material aluvial y en riberas de cauce de quebrada se verificó cobertura arbustiva;

9. Que, en mérito a dicha respuesta de la ALA Chira, se procedió a emitir el Oficio n.º 9805-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2018 a “la administrada” , a quien se le notificó el 25 de octubre de 2018 (foja 184), por medio del cual se le trasladó la respuesta del ALA Chira y se le solicitó que proceda con el recorte del área, la cual debía ser realizada conforme a la Resolución Directoral que aprueba el Estudio de Delimitación de Faja Marginal, emitida por autoridad competente en el marco de Ley de Recursos Hídricos n.º 29338 y remita los correspondientes planos y memorias descriptivas en ambos datums, así como la referida resolución . Por lo que de no contar con lo solicitado dentro del plazo 10 días hábiles o de continuar el predio materia de servidumbre sobre bienes de dominio público hidráulico sin haber hecho el estudio de delimitación de faja correspondiente, se declarará improcedente el trámite de otorgamiento y se procederá a dejar sin efecto el acta;

10. Que, “la administrada” a través del escrito SMRT-JPRO-1396-2018 ingresada a esta Superintendencia a través de la S.I n.º 40624-2018 del 09 de noviembre de 2018 solicitó ampliación del plazo para cumplir con el requerimiento;

11. Que, en atención a lo solicitado por “la administrada”, esta Superintendencia a través del Oficio n.º 10523-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2018 le concedió la ampliación de plazo de diez días hábiles adicionales. Habiendo sido notificada el 21 de noviembre de 2018;

12. Que, “la administrada” presentó el escrito SMRT-JPRO-1522-2018 del 03 de diciembre de 2018 a través de la S.I n.º 44136-2018 del 05 de diciembre de 2018 (foja 210 a 230) en el cual indicó presentar la documentación pertinente para la absolución de observaciones y asimismo adjuntó el Oficio n.º 774-2018-ANA-AAA.J.Z.V-ALA.CH de fecha 27 de noviembre de 2018, en el cual la ALA Chira habría otorgado la conformidad como área intangible de dominio público hidráulico el área de 8573.08 m² , y no el área de 8576, 08 m² determinado por Petroperú, observándose discrepancia entre las áreas señaladas;

13. Que, en ese sentido la brigada a cargo en esa oportunidad procedió con la evaluación de la información presentada, motivo por el cual elaboró la documentación técnica con la nueva área: Memoria Descriptiva n.º2037-2018/SBN-DGPE-SDAPE (foja 231) y Plano Perimétrico n.º 4901-2018/SBN-DGPE-SDAPE (foja 232), ambos del 13 de diciembre de 2018;

14. Que, con la nueva área presentada por “la administrada” se efectuó la consulta a la Administración Local del Agua Chira a través del Oficio n.º 11480-2018/SBN-DGPE.SDAPE del 19 de diciembre de 2018 (foja 233) a fin de que indique si el replanteo del área Lote 2-A de 9 962,43 m² y área Lote 2-B de 6 594,42 m² recaerían sobre bienes de dominio público hidráulico;

15. Que, como consecuencia de la consulta efectuada, la ALA Chira a través del Oficio n.º 022-2019-ANA-AAA,JZ.V-ALA.CH del 15 de enero de 2019 ingresado a través de la S.I n.º 02592-2019 del 28 de enero de 2019 (foja 237 a 239) adjuntó el Informe Técnico n.º 001.2019-ANA-AAA.JZ-ALA.CH-AT/CNJH del 04 de enero de 2018 por medio del cual concluyó que: “(...) El predio Lote 2-A de área 9 962,43 m² y Lote 2-B de área 6 594,42 m² , no se encuentra en área de dominio público hidráulico”;

16. Que, en función a la respuesta dada por la ALA Chira, se comunicó a “la administrada” a través del Oficio n.º 2820-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2019 (foja 251) que se dejaba sin efecto parcialmente el Acta de Entrega Recepción n.º 000138/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de octubre de 2018, por lo que el área ha quedado reducida de la siguiente manera: Lote 2-A de 9 962,43 m² y Lote 2-B de 6 594,42 m² (en adelante “el predio”) por lo que el área de 8 575, 83 m² se dejó sin efecto y se le indicó que con el solo hecho de la notificación del oficio se debía proceder con la devolución de dicha área en el plazo máximo de 10 días hábiles. No obstante, en su oportunidad no se advirtió que se haya procedido con dicha devolución. Por lo que luego, esta Subdirección tuvo que regularizar ello, a través del Acta de Entrega- Recepción n.º 00040-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2020 (foja 312 a 314);

17. Que, continuando con el procedimiento se realizaron las siguientes consultas:

a) A través del Oficio n.º. 8175-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de setiembre de 2018 de 2019 (foja 119), se requirió información al Jefe de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral de Piura, siendo atendido dicho requerimiento a través del Oficio n.º. 0061-2017-ZRN^I-OR-TALARA con Solicitud de Ingreso n.º. 35972-2018 de 01 de octubre de 2018 (foja 149 a 152), mediante el cual remitió el Certificado de Búsqueda Catastral n.º 6785904 indicando que: “**Reconstruido el predio y contrastado con la base gráfica referencial registral de Sullana, el predio en búsqueda se encuentra totalmente de manera gráfica en el ámbito de los siguientes predios-Partida n.º 11007653 con área de 11 417, 02 m² y partida n.º 11023138 con área de 13 715.66 m²**”. Cabe señalar que esta respuesta fue en base al área inicial que de forma posterior se replanteó, tal como se detalló en los considerandos anteriores.

b) A través del Oficio n.º.8176-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de setiembre de 2018 (foja 120), reiterado mediante Oficio n.º 1773-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 301) se requirió información a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico del Ministerio de Cultura, la cual mediante Oficio n.º. 00338-2020-DSFL/MC del 24 de marzo de 2020 (foja 302) informó que: “ (...) se realizó la superposición con la base gráfica que dispone esta Dirección a la fecha, **no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP) en la zona materia de consulta (...)**”

c) A través del Oficio n.º 8177-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de setiembre de 2018 (foja 122), se requirió información a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas para que informe sobre la superposición con contrato de licencia para la explotación de Hidrocarburos Lote I de la empresa GMP S.A, reiterándose el pedido a través del Oficio n.º 11627-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2018 (foja 236) . Por lo que en atención a ello, dicha Dirección a través del Oficio n.º 436-2019- MINEM/DGH del 22 de abril de 2019 ingresada por la Solicitud de Ingreso 13080-2019 del 22 de abril de 2019 (foja 252 a 254) señaló que: “Perupetro S.A. comunicó que dentro del área de consulta se sobrepone con el Lote I, el cual tiene un contrato de Licencia para la Explotación de Hidrocarburos suscrito con la empresa Graña y Petrolera S.A.. **Finalmente, indicó que debe tenerse presente que en el caso de cualquier proyecto futuro que decida realizarse en el área de consulta, deberá respetar las distancias mínimas establecidas en los artículos 92º y 113º del Reglamento de las Actividades de Exploración y Explotación de Hidrocarburos aprobado mediante Decreto Supremo n.º 032-2004-EM, a fin de salvaguardar la integridad física de las personas ajenas a las actividades de la industria de hidrocarburos. Así como deberá coordinar y llegar a los acuerdos técnicos con la empresa contratista, para evitar cualquier perjuicio operacional dentro del Lote Petrolero.**

d) Sobre este punto resulta importante precisar que en el mismo Informe n.º 266- 2018-MEM/DGE-DCE (foja 03) la Dirección General de Electricidad, estableció mediante Informe Técnico Legal n.º 059-2018-MEM/DGH-DPTCDNH que el área de terreno solicitada para la imposición de servidumbre para el citado proyecto se superpone con Lotes de Explotación de Hidrocarburos, en virtud de los contratos suscritos con Petroperú. En ese sentido la DGH señaló que se deberá respetar las distancias mínimas establecidas en el Reglamento de Actividades de Exploración y Explotación de Hidrocarburos, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 032-2004-EM respecto al área de los Lotes I, IV, VI y IX. De igual manera la DGH señaló que se debe coordinar y llegar a acuerdos técnicos con las empresas operadoras.

e) A través del Oficio n.º 8182-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de setiembre de 2018 (foja 127) se realizó la consulta a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura, dicha Gerencia conforme consta del Oficio n.º 2978-2018/GRP-490000 del 12 de setiembre de 2018 (ingresada a través de la S.I n.º 33849-2018 del 14 de setiembre de 2018), señaló que: **“El predio materia de consulta no afecta Proyectos Agrarios, Proyectos de Titulación, no se superpone gráficamente con Comunidades Campesinas inscritas y/o reconocidas, no existe expediente administrativo en trámite al amparo al Decreto Supremo n.º 026-2003-AG o Decreto Legislativo n.º 1089”**

f) A través del Oficio n.º 8183-2018 del 06 de setiembre de 2018 (foja 128) se realizó la consulta al Gerente de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Talara , por lo que , conforme consta de la Carta n.º 124-09-2018-SGDU-MPT del 21 de setiembre de 2018 (S.I n.º 34917-2018) (foja 138 a 140), según la cual señaló que: **“(…) el predio se encuentra fuera de zona urbana y de expansión urbana según el Plan de Usos de Suelo que fue aprobado con Ordenanza Municipal n.º 01-02-2000-MPT (Marzo del año 2000), no se encuentra considerado en la Planificación para expansión urbana de la ciudad de Talara, no existen construcciones a inmediaciones del terreno solicitado y no se superpone con ningún derecho de vía ni que afecte a la población de Talara.**

g) La ALA CHIRA a través del Oficio n.º 022-2019-ANA-AAA.JZ-ALA.CH del 15 de enero de 2019 (S.I n.º 02592-2019) (foja 237 a 239) dio conformidad al replanteo del área, y concluyó que el predio Lote 2-A de área de 9 962,43 m2 y el Lote 2-B de área de 6 594,42 m2 , **no se encuentra en área de dominio público hidráulico.**

h) A través del Oficio n.º 142- 2020/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de enero de 2020 (foja 280) se realizó la consulta a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre- SERFOR, y dicha Dirección atendió lo solicitado a través del Oficio n.º 092-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 04 de febrero de 2020 a través de la Solicitud de Ingreso n.º 02986-2020 (foja 281) y señaló que : ***“(…) no existe superposición de los predios materia de solicitud de servidumbre con los ecosistemas frágiles, habitat críticos, bosques protectores, bosque de producción permanente, no siendo necesario emitir opinión técnica favorable (…)”***

18. Que, asimismo, el 26 de marzo del 2019, se realizó la inspección técnica de “el predio”, según consta en las Fichas Técnicas n.º 0398-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril del 2019 (foja 242), de acuerdo a la cual, “el predio 2-A señaló: *“Se verificó que presenta una condición de naturales eriaza, topografía con relieve que varía en plana ondulada, se encuentra libre de edificación (desocupado) y de actividad económica, no hay invasiones, entre las características físicas de la zona destaca la aridez del suelo (…)”*; y n.º .0397-2019/SBN-DGPE.SDAPE del 04 de abril de 2019 (foja 243) , de acuerdo a la cual el predio 2-B: *“ Se verificó que presenta una condición de naturaleza eriaza, topografía con relieve que varía en plana ondulada, se encuentra libre de edificación (desocupado) y de actividad económica, no hay invasiones, entre las características físicas de la zona destaca la aridez del suelo. Cabe precisar que el predio materia de inspección se encuentra colindante con la quebrada aportante hacia el lado suroeste”*.

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

20. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante Oficio n.º.00100-2020/SBN-OAF del 4 de junio de 2020, esta Superintendencia, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”;

21. Que, mediante Oficio n.º.652-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 31 de agosto de 2020 con Solicitud de Ingreso n.º 13533-2020 la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el Informe Técnico de Tasación, mediante el cual realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio” por el plazo de treinta (30) años, con áreas 9 962,43 m² y 6 594,42 m² , denominadas Lote 2A y Lote 2B, por un periodo de treinta (30) años, asciende a las sumas de S/ 43 571,90 (Cuarenta y tres mil quinientos setenta y uno y 90/100 Soles) y S/ 21 950,25 (Veintiún mil novecientos cincuenta y 25/100 Soles) respectivamente, siendo que mediante informe de Brigada n.º 0430-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 11 de setiembre de 2020 esta Subdirección cuestionó algunos puntos técnicos de dicho informe por lo que mediante Oficio n.º 04099-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2020 se le solicitó a dicha Dirección la aclaración o rectificación del informe. Por lo cual la mencionada Dirección a través del Oficio n.º 826 - 2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 09 de octubre de 2020 ingresada a través de la Solicitud de Ingreso n.º 16482-2020 señaló que *“(…) se da respuesta y precisa los criterios utilizados en la elaboración de los cinco (05) Informes Técnicos de Tasación, absolviendo las observaciones señaladas en los documentos ,concluyendo además, que se ratifica en el valor determinado en cada una de las tasaciones”*. Vale precisar que dentro se esas tasaciones a las que hace referencia la mencionada Dirección, dos de ellas corresponden al presente procedimiento. Siendo ello así, el equipo técnico a través del Informe de Brigada n.º 0541-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2020 dio conformidad a la tasación;

22. Que, mediante Oficio n.º 05775-2020/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 26 de noviembre (foja 270), se solicitó a “la administrada” manifieste su aceptación al valor de la contraprestación de la servidumbre, asimismo en el mencionado oficio se estableció el pago en una sola cuota para tal efecto, se le concedió el plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibido el mencionado Oficio, a fin de que “la administrada” manifieste su aceptación. El plazo para dar atención al oficio submateria vencía el 03 de diciembre de 2020;

23. Que, dentro del plazo otorgado, mediante escrito n.º. GDIN 7325-2020 del 27 de noviembre de 2020 (SI N° 21146-2020 del **30 noviembre de 2020**), “la administrada” manifestó su aceptación a la valuación comercial y a la forma de pago indicada en el Oficio n.º 05775-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

24. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante los Informes Técnico-Legal N° 0127-2021/SBN-DGPE-SDAPE y N° 0128-2021/SBN-DGPE-SDAPE, se concluyó que “el predio” constituye un terreno eriazos de propiedad estatal, de libre disponibilidad, y no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, y que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” formulada por “la administrada”;

25. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de la administrada cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en “La ley” y “el Reglamento”; en consecuencia, corresponde que esta Subdirección apruebe la constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor de la empresa **PETROLEOS DEL PERÚ –PETROPERÚ S.A.** para la ejecución del proyecto “Proyecto Línea de Transmisión en 220 kV S.E. Pariñas- Refinería Talara”, por el plazo de treinta (30) años, cuya contraprestación será efectuada conforme al cronograma siguiente:

ÁREA	VALOR TOTAL POR LOS 30 AÑOS	FECHA DE CANCELACIÓN
Lote 2-A 9 962,43 m²	S/ 43 571,90	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.
Lote 2-B 6 594,42 m²	S/ 21 950,25	
Monto Total	S/65 522,15	

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

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

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

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

30. Que, como consecuencia de la aprobación de la presente servidumbre se deben independizar las áreas siguientes de sus partidas matrices: 9 962,43 m² de la partida n.° 11007653 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° I-Sede Piura, Oficina Registral Sullana, 6 594,42 m² de la partida n.° 11023138 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.° I. La independización debe ser efectuada a favor del Estado, conforme a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución;

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

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** a favor de la empresa **PETROLEOS DEL PERU-PETROPERÚ S.A.**, por el plazo de treinta (30) años, respecto del predio conformado por Lote 2-A de 9 962,43 m² y Lote 2-B de 6 594,42 m² ubicados en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en las partidas n.° 11007653 y 11023138 , respectivamente, de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.° I y registrado con Código CUS n.° y 54561 y 45908 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya áreas y linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico n°. 2225-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n°. 1061-2020/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentan la presente Resolución para la ejecución del “Proyecto Línea de Transmisión en 220 kV S.E. Pariñas- Refinería Talara”.

Artículo 2.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir de 03 de octubre de 2018, fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° 00138-2018/SBN-DGPE-SDAPE, y culmina el 03 de octubre de 2048.

Artículo 3: La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de la empresa **PETROLEOS DEL PERU-PETROPERÚ S.A.**, por cada uno de los lotes asciende al, monto de S/ 43 571,90 (Cuarenta y Tres Mil Quinientos Setenta y Uno con 90/100 Soles) y S/ 21 950,25 (veintiún Mil Novecientos Cincuenta con 25/100 Soles), respectivamente, **lo cual suma en total S/. 65 522,15 (Sesenta y Cinco Mil Quinientos Veintidós con 15/100 Soles)**, que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en una sola cuota, según el Considerando Vigésimo Sexto, por lo cual debe ser cancelado dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

Artículo 4.- Una vez que la empresa **PETROLEOS DEL PERÚ-PETROPERÚ S.A.** efectúe el pago de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, se procederá a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, actuando en representación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal. El contrato que se celebrará contemplará como fecha de término de vigencia de la servidumbre la fecha establecida en el artículo 2 de la presente resolución, así como las condiciones que establezca la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en el marco de la normatividad vigente, no admitiéndose negociación de sus cláusulas.

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

Artículo 6.- Independizar a favor del Estado las áreas siguientes: a) 9 962,43 m² de la partida n.º 11007653 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º I-Sede Piura, Oficina Registral Sullana, 6 594,42 m² de la partida n.º 11023138 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.º I, conforme a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal