



## **RESOLUCIÓN N° 0153-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de febrero de 2020

**VISTO:**

El Expediente n° 047-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **S.M.R.L. ESCORPIÓN-I**, respecto de un predio de **199 033,00 m<sup>2</sup> (19.9033 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura (en adelante, "el predio");

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "TUO de la SBN"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "Reglamento de la SBN");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y el literal a) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, con Oficio n.° 1371-2019/GRP-420030-DR, del 06 de enero de 2020 (S.I. n.° 00325-2020), (foja 01) la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Piura (en adelante "el Sector"), remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución de derecho de servidumbre para proyectos de inversión presentada por la empresa **S.M.R.L. ESCORPIÓN-I** (en adelante "la administrada"), adjuntando entre otros la documentación siguiente: a) El Informe n.° 017-2019/GRP-DREM-DCCM/HFGLM/RORA/OAJ, del 13 de diciembre de 2019 (fojas 03 al 09), b) Solicitud de derecho de servidumbre (foja 10 al 12), c) Plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva (fojas 13 al 16), d) Declaración jurada indicando

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019 en el diario oficial "El Peruano".

<sup>2</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008 en el diario oficial "El Peruano".

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 en el diario oficial "El Peruano".



que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas (foja 17), y e) Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 18 y 19);

4. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible<sup>4</sup> (en adelante "Ley de Servidumbre"), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n.ºs 015-2019-VIVIENDA y 031-2019-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley de Servidumbre"), se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

5. Que, con la "Ley de Servidumbre" se aprobaron diversas disposiciones que tienen por objeto promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, regulándose así que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar ante la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, lo cual implica el inicio de un procedimiento administrativo de carácter especial;

6. Que, conforme al artículo 6º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", el presente procedimiento administrativo además de contener reglas especiales, en cuanto a requisitos y plazos, involucra a más de una entidad pública, como puede advertirse de las siguientes etapas: **a)** Presentación de la solicitud ante la autoridad sectorial competente; **b)** Informe de la autoridad sectorial competente; **c)** Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno; **d)** Entrega provisional del terreno; **e)** Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre; **f)** Informe técnico - legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno; **g)** Abandono del procedimiento; **h)** Remisión de expediente a las entidades; **i)** De la resolución de constitución de la servidumbre; **j)** Del pago de la contraprestación por la servidumbre; **k)** Del contrato de servidumbre; **l)** De la entrega definitiva del terreno; **m)** Liquidación y distribución de ingresos; y, **n)** De la actualización del SINABIP;

7. Que, de acuerdo a los artículos 7º y 8º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", el presente procedimiento inicia con la solicitud que efectúa el titular del proyecto de inversión ante la autoridad sectorial competente del Gobierno Nacional o Regional que tenga competencia para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de una actividad económica susceptible de ser concesionada por el Estado, teniendo que para legitimar la situación del solicitante como sujeto del procedimiento, para lo cual la autoridad sectorial debe emitir en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud el informe correspondiente en el que se pronuncie favorablemente sobre **(i)** La identificación y calificación del proyecto como uno de inversión; **(ii)** El plazo requerido para la constitución de la servidumbre; y, **(iii)** El área de terreno necesaria para el desarrollo del referido proyecto, dicho informe debe ir acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1) del artículo 18º de la "Ley de Servidumbre";

#### ***Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno***

8. Que, conforme al artículo 9º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", una vez que esta Superintendencia recibe 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 área solicitada, para lo cual cuenta con un plazo de cinco (05) días hábiles para verificar y evaluar la documentación presentada y formular las observaciones correspondientes, consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-

<sup>4</sup> Aprobado por Ley n.º 30327, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015.



## RESOLUCIÓN N° 0153-2020/SBN-DGPE-SDAPE

legal del área solicitada, y comunicar al titular del terreno o Gobierno Regional con funciones transferidas sobre la solicitud presentada;

9. Que, en tal contexto se procedió a efectuar la calificación legal de la solicitud submateria, determinándose que el Informe n.° 017-2019/GRP-DREM-DCCM/HFGLM/RORA/OAJ, emitido por la autoridad sectorial competente (fojas 3 al 9) contiene las especificaciones prescritas en el artículo 8 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", conforme se detalla a continuación, asimismo se ha adjuntado los documentos exigidos para la tramitación del presente procedimiento;

- El proyecto denominado "**Explotación Escorpión-I**" ha sido calificado como proyecto de inversión por parte de "el Sector";
- El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de **trece (13) años y diez meses**;
- El área requerida es de **19.90329 hectáreas**;

10. Que, asimismo la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 00030-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero de 2020 (fojas 71 al 74), el cual concluyó entre otros lo siguiente; **i)** numeral (4.2)., Revisada la base gráfica que obra en esta Superintendencia, se verificó que el área solicitada en servidumbre de **199 033,00 m<sup>2</sup> (19.9033 hectáreas)** se superpone en su totalidad con un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral 11023138 de la Oficina Registral de Piura-Zona Registral n.° I-Sede Piura y cuenta con CUS n.° 45908; **ii)** numeral (4.4)., Revisada la base Geocatmin, se verificó que el predio solicitado en servidumbre se superpone parcialmente con un bien de dominio público hidráulico denominada quebrada s/n, así como también se superpone totalmente sobre una concesión minera; y **iii)** numeral (4.5)., Asimismo, se verificó que "el predio" recae totalmente sobre el ámbito del Lote Petrolero n.° VI, la cual cuenta con contrato de explotación de hidrocarburos a favor de la empresa Sapet Development Perú .I.N.C. Sucursal del Perú, conforme se consigna en el Decreto Supremo n.° 38-96-EM;

11. Que, en tal contexto habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumple tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7 y 8 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", por tal razón es admisible en su aspecto formal;

12. Que, de igual manera, a fin de continuar con la tramitación del procedimiento y determinar si "el predio" solicitado se encuentra en algún supuesto de exclusión contemplado en el numeral 4.2 del artículo 4° "Reglamento de la Ley de Servidumbre", se solicitó información a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.° 218-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 81), a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas a través del Oficio n.° 219-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 82), a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR a través del Oficio n.° 220-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 83), a la Autoridad Nacional del Agua a través del



Oficio n.º 221-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 84), a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura a través del Oficio n.º 222-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 85) y a la Municipalidad Provincial de Talara a través del Oficio n.º 223-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 86), todos del 15 de enero de 2020, a efectos que remitan la información relevante que permita determinar la procedencia de la servidumbre solicitada;

13. Que, asimismo tomando en consideración que existía indicios de superposición del predio submateria con recursos hídricos conforme al Informe Preliminar n.º 00030-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero de 2020 y habiéndose requerido información a la entidad competente, se suspendió el plazo de entrega provisional, de conformidad con el literal b) del artículo 9 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre";

**De la exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4º "Reglamento de la Ley de Servidumbre"**

14. Que, el numeral 4.1 del artículo del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", establece que: *"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 (...)"*;

15. Que, asimismo, el numeral 4.2 del marco normativo antes mencionado, se establece que la Ley y el Reglamento no son de aplicación para:

(...)

e) Áreas Naturales protegidas.

f) Monumentos arqueológicos.

g) Los terrenos ubicados en área de playa.

h) Los bienes de dominio públicos hidráulico considerados estratégicos por la ANA.

(...)

16. Que, en atención a la solicitud de información, conforme se indica en el considerando décimo segundo de la presente resolución, la Autoridad Nacional del Agua se pronunció mediante Oficio n.º 173-2020-ANA-GG/DCERH del 04 de febrero de 2020 (foja 99) remitiendo el Informe Técnico n.º 014-2020-ANA-DCERH-AERH del 29 de enero de 2020 (fojas 100 y 101), el cual señala en su análisis que: *" numeral 3.9 (...) El predio en consulta se encuentra localizada una quebrada sin nombre, por otro lado al ubicarse al norte del país, pertenece a un ámbito en el cual el fenómeno "El niño" tiene influencia directa con precipitaciones extraordinarias que activan las quebradas de forma temporal y/o intermitente (...); asimismo, concluye que: numeral 4.1 (...) "Dentro del área en consulta, existen los bienes de dominio público hidráulico estratégicos para la administración pública del agua"*;

17. Que, de lo mencionado en el considerando precedente, se advierte que la entidad competente (La ANA) emitió un informe técnico señalando que dentro del "el predio" existen bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos, por lo tanto, se determina que se encuentra en uno de los supuestos de exclusión contemplados en el literal h) del numeral 4.2 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", en ese sentido se debe declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos inversión, en consecuencia se debe dar por concluido el presente procedimiento al amparo de la "Ley de Servidumbre y su Reglamento";



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0153-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", "Ley de Servidumbre", "Reglamento de la Ley de Servidumbre", Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0201-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2020 (fojas 103 y 104);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** presentada por la **EMPRESA S.M.R.L. ESCORPIÓN-I** respecto de un área de **199 033,00 m<sup>2</sup> (19.9033 hectáreas)**, ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos inversión, respecto del predio citado en el artículo primero de la precedente.

**TERCERO.-** Disponer mediante oficio la **DEVOLUCIÓN** de la solicitud de ingreso n.° 00325-2020 a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Piura, todo ello en atención a lo indicado en el numeral 9.4 del artículo 9° del Reglamento de la Ley n.° 30327, una vez que quede consentida la presente resolución.

**CUARTO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

**Comuníquese y archívese.-**



  
Abog. **CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES