



RESOLUCIÓN N° 0401-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 694-2018/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ – PETROPERÚ S.A.** respecto del predio de **555,29 m²**, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11007653 del Registro de Predios de Sullana de la Zona Registral n.º – Sede Piura y anotado con CUS n.º 54561 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º. 007-2008-VIVIENDA, (en adelante, “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43º y el literal a) del artículo 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º. 016-2010 - VIVIENDA (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, mediante Oficio n.º 1553-2018-MEM/DGE del 20 de agosto de 2018 (foja 2), la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “autoridad sectorial competente”), remitió a esta Superintendencia, al amparo de la Ley n.º 30327, la solicitud de servidumbre, en torno al área de **555,29 m²**, ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Sullana y departamento de Piura, presentada por la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ S.A.** representada por el señor **Ricardo Flavio Zuñiga Corzo**, según poderes inscritos en el asiento C00167 de la partida n.º 11014754 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante, “la administrada”), para la ejecución del proyecto Línea de Transmisión en 220 kV S.E PARIÑAS-Refinería Talara, para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes:

a) Informe n.º 274-2018-MEM-DGE-DCE del 17 de agosto del 2018, por medio del cual “la autoridad sectorial competente” legitimó a “la administrada”; **b)** Declaración jurada de no existencia de comunidades campesinas o nativas suscrita por el representante legal de “la administrada”; **c)** Certificado de Búsqueda Catastral; **d)** Plano de ubicación; y **e)** memoria descriptiva;

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 (en adelante “Ley de Servidumbre”, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n.º 015-2019-VIVIENDA y n.º 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 con el objeto de 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; asimismo, en su Título IV, Capítulo I, se estableció que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar a la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión;

6. Que, de acuerdo con lo previsto por el artículo 6 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, el presente procedimiento administrativo es uno especial en la medida que además de contener reglas diferentes, involucra a más de una entidad pública, como podrá advertirse de las diversas etapas que se describe a continuación y que se aplican, según correspondan, éstas son: **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”;

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, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para tal efecto deberá verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso formular las observaciones correspondientes, así como consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal

9. Que, en ese sentido, se procedió a efectuar el diagnóstico técnico-legal del área solicitada en servidumbre a través del **Informe de Brigada n.º 02839-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2018** (fojas 144 al 148) y el Plano Diagnóstico n.º 3919-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2018 (foja 135) , el cual dentro del ítem de análisis y conclusiones precisó lo siguiente:

9.1 El predio solicitado en servidumbre de **555,29 m²**, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, se encuentra sobre un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11007653 del Registro de Predios de Sullana de la Zona Registral n.º I – Sede Piura anotado con CUS n.º 54561.

9.2 De la consulta de la Base de Áreas Restringidas del GEOCATMIN, se verificó que el terreno solicitado en servidumbre se encontraba íntegramente dentro de un área de no admisión de petitorios mineros denominada “ANAP 70 – TALARA”, aprobada mediante el Decreto Supremo N° 070-2009-EM.

9.3 De la consulta de la base gráfica de PERUPETRO que obra en esta Superintendencia, se determinó que el terreno solicitado en servidumbre recaía íntegramente dentro del Lote Petrolero N° 1, otorgado a la empresa Graña y Montero Petrolera S.A. para la explotación de hidrocarburos, conforme se consigna en el Decreto Supremo N° 019-2002-EM.

9.4 De la verificación y evaluación de la documentación remitida, se tiene que la misma cumple con los requisitos establecidos en el numeral 18.1) del artículo 18° de la “Ley de Servidumbre”, asimismo, el Informe n.º 274-2018-MEM/DGE-DCE-remitido por la “autoridad sectorial competente” cumple con las especificaciones detalladas en el numeral 8.1) del artículo 8° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, conforme se detalla a continuación:

- El proyecto “Línea de Transmisión en 220 kV S.E. Pariñas – Refinería Talara”, califica como un proyecto de inversión.
- El plazo requerido es de treinta (30) años
- El área requerida es de 555,29 m².

9.5 El literal b) del numeral 9.1) del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, faculta a esta Superintendencia a solicitar información a entidades públicas y privadas a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado en servidumbre, otorgándoseles el plazo de siete (7) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación a fin de que remitan la información solicitada; es así que, mediante Oficio n.º 8155-2018/SBN-DGPE-SDAPE (foja 128) y oficio n.º 8156-2018/SBN-DGPE-SDAPE (foja 129), se solicitó información a la Autoridad Administrativa del Agua Zarumilla - Jequetepeque y a la Autoridad Local del Agua de Chira, respectivamente, a fin de que informen si sobre el área solicitada en servidumbre existen o no bienes de dominio público hidráulico, mediante Oficio n.º 8151-2018/SBN-DGPE-SDAPE (foja 123), se requirió a la Dirección General de Patrimonio Inmueble del Ministerio de Cultura, informar si sobre el área materia de servidumbre se superpone o no con algún monumento arqueológico, mediante Oficio n.º 8158-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 131), se solicitó a la Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad de la Provincia de Talara, informe si el área solicitada en servidumbre se encuentra en área urbana y/o expansión urbana o si se encuentra superpuesta con alguna red vial (rural y/o vecinal), mediante Oficio n.º 8157-2018/SBN-DGPE-SDAPE (foja 130), se requirió a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura , informe si el área solicitada en servidumbre afectaría algún proyecto agrario, de titulación o propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida, se solicitó a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas mediante Oficio n.º 8152-2018/SBN-DGPE-SDAPE (foja 125) informe sobre la superposición con contrato de licencia para la explotación de Hidrocarburos-Lote I de la empresa GMP S.A .

Cabe precisar que, a la fecha de emisión del citado Informe de Brigada, la Autoridad Local del Agua de Chira, la Autoridad Administrativa del Agua Zarumilla, la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas y la Dirección General de Patrimonio Inmueble del Ministerio de Cultura-entre otras- no habían cumplido con remitir la información solicitada dentro del plazo otorgado;

9.6 Por lo que conforme el numeral 9.5 del artículo 9° del referido Reglamento, y habiéndose vencido el plazo para que las entidades señaladas anteriormente emitan su pronunciamiento, se determinó que el predio materia de servidumbre no se encontraría dentro de los supuestos de exclusión del numeral 4.2 del artículo 4 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, en ese sentido, se recomendó suscribir el acta de entrega provisional, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 19° de la “Ley de Servidumbre”;

De la entrega provisional

10. Que, de acuerdo con lo previsto por la parte *in fine* del numeral 10.1) del artículo 10° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, la entrega provisional es imperativa, previo diagnóstico a cargo de esta Subdirección, incluso con o sin la entrega de la información solicitada para el diagnóstico, según se tiene del numeral 9.3) del artículo 9° del citado Reglamento; sin perjuicio de que se continúe con la determinación del área que realmente podrá ser otorgada en servidumbre;

11. Que, en atención a lo expuesto, se continuó con la entrega provisional del área solicitada en servidumbre de 555, 29 m², la cual se llevó a cabo a través **del Acta de Entrega-Recepción n.° 00131-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre del 2018** (fojas 153 al 156). Cabe precisar que, de acuerdo con el numeral 10.3) del artículo 10° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, la entrega provisional del terreno no autoriza al titular del proyecto de inversión al inicio de su actividad económica, la cual corresponde ser aprobada por “la autoridad sectorial competente”. Sin perjuicio de lo expuesto, el titular del proyecto de inversión puede iniciar acciones previas sobre el terreno, las cuales, en el caso que se le otorgue la servidumbre, le permitirán ejecutar su derecho, tales como: Implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante colocación de hitos o cercos, realizar actos de mantenimiento o refacción del predio o realizar estudios de suelo”;

De la evaluación técnico legal para la continuación del procedimiento

12. Que, debe tenerse en cuenta que para el otorgamiento del derecho de servidumbre en el marco de la “Ley de Servidumbre” y su Reglamento, el predio solicitado debe ser un terreno de propiedad estatal, conforme a la definición establecida en el artículo 3° del mencionado Reglamento, además de no encontrarse en alguno de los supuestos de exclusión señalados en el numeral 4.2) del artículo 4° del mismo reglamento;

13. Que, en ese mismo sentido el numeral 12.1) del artículo 12° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” establece que, luego de la entrega provisional por parte de la SBN, la entidad titular del terreno estatal o la entidad competente para su administración **continúa con la evaluación técnico-legal del terreno solicitado**, a fin de determinar la procedencia de la servidumbre, para lo cual **dispone la inspección del terreno, solicita información o aclaraciones a entidades públicas o privadas**, entre otras acciones que le permitan establecer la situación técnico legal del terreno;

14. Que, en ese sentido, se continuó con la evaluación realizada en gabinete y, de las consultas efectuadas a las diversas entidades que proporcionaron la información pertinente para determinar la situación físico-legal del predio solicitado y tomando en consideración la información que obra en el **Informe de Brigada n.° 02839-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre 2018, el Plano Diagnóstico n.° 3919-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre del 2018** se determinó lo siguiente:

14.1 Es un terreno estatal, el predio se encontraría sobre un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.°11007653 del Registro de Predios de la oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.° I – Sede Piura y anotado con CUS n.° 54561, conforme consta en el asiento C00002 de la citada partida.

14.2 No se encuentra dentro de algún monumento arqueológico, conforme se tiene del Oficio n.º 900737-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, del 24 de setiembre del 2018 (foja 142 a 143), remitido por la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, según el cual, no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP) en la zona materia de consulta.

14.3 No se encuentra dentro de terrenos en posesión o propiedad de Comunidades Campesinas o Nativas, conforme consta del Oficio n.º 2972-2018-/GRP-490000 del 12 de setiembre del 2018 (foja 132 a 134), emitido por la Gerencia Regional de Saneamiento de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal manifestó: “Que Contrastada la información técnica remitida con la básica grafica de LA Gerencia Regional, se señala que el predio materia de consulta a) No afecta proyectos agrarios, b) No existen proyectos de titulación, c) No se superpone gráficamente con Comunidades Campesinas inscritas y/o reconocidas, d) No existe expediente administrativo en trámite, al amparo del Decreto Supremo n.º 026-2003-AG o Decreto Legislativo n.º1089.

14.4 No se encuentra dentro de zona urbana o expansión urbana, conforme consta en la Carta n.º 120-09-2018- SGDU – MPT del 18 de setiembre de 2018 remitido por la Municipalidad Provincial de Talara (fojas 138 a 140) según el cual “el predio” inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 considerada en el inventario de tierras con fines de vivienda, ni se encuentra considerado en la planificación para expansión urbana de la ciudad Talara, así como tampoco existen construcciones a inmediaciones del terreno solicitado y no se superpone con ningún derecho de vía que afecte a la población de Talara.

14.5 No se encuentra dentro de ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, conforme se verifica en el Oficio n.º 092-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 04 de febrero del 2020 (foja 268 a 270) (S.I n.º 02986-2020), remitido por la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre, según el cual, “el predio” no se superpone con las coberturas señaladas líneas arriba, en respuesta al oficio n.º 071-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2020 (foja 266).

14.6 El predio solicitado en servidumbre no se encuentra dentro de bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA conforme lo indica la Autoridad Nacional del Agua Administración Local de Agua Chira mediante Oficio n.º 674-2018-ANA-AAA.JZ.V-ALA.CH del 11 de octubre de 2018 (S.I. n.º 37513-2018) adjunto a ello el Informe Técnico n.º 036-2018-ANA-AAA.JZ-ALA.CH-AT/CNJH (fojas 166 al 174), con el cual concluyó que” (...) el polígono tiene forma triangular, pendiente suave y está sobre médanos de arena, no existen cauces”.

Asimismo, la referida entidad manifestó mediante Oficio n.º 721-2018-ANA-AAA.JZ-ALA.CH (fojas 191 al 199) (S.I n.º 39915-2018) que: “en esta Administración Local del Agua Chira no existe información sobre delimitación de fajas marginales de canales de regadío, ríos y/o quebradas, que se encuentran dentro de la jurisdicción de la provincia de Talara”;

14.7 El predio solicitado en servidumbre se superpone con el contrato de licencia para la explotación de Hidrocarburos – Lote I de la empresa GMP S.A. por lo que a razón de ello mediante Oficio n.º 8152-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de setiembre de 2018 (foja 125) se requirió a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas emita opinión respecto si a la fecha se encuentra vigente dicho contrato, si el área en consulta afectaría dicho contrato, si existe alguna incompatibilidad con respecto a la superposición advertida.

Asimismo se requirió que precise si es posible desarrollar ambas actividades en el mismo predio, sin que ello implique algún tipo de perjuicio en la ejecución de las mismas, si la empresa beneficiaria del referido contrato cuenta con autorización para el uso del terreno superficial; y si existen otros contratos sobre el predio submateria y al no haber respondido dentro del plazo solicitado, se le reiteró mediante oficio n.º 10872-2018/SBN-DGPE-SDAPE (foja 204).

En este sentido, mediante Oficio n.º434-2019-MEM/DGH del 16 de abril de 2019 (S.I. n.º 13081-2019) (foja 207al 208), la referida entidad manifestó 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 las empresas Graña y Montero Petrolero S.A. Finalmente, téngase 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 acuerdos técnicos con la empresa Contratista, para evitar cualquier perjuicio operacional dentro del Lote Petrolero.

Cabe indicar que "la administrada" al solicitar la constitución del derecho de servidumbre ante "la autoridad sectorial competente" informó mediante Carta SPMT-JPRO-00895-2018 (foja 6 al 7) que anteriormente había cursado las comunicaciones correspondientes a PERUPETRO, SAPET DEVELOPMENT Peru INC, Graña y Montero Petrolera y Unipetro ABC (fojas 112 a 117) por medio del cual "la administrada" declaró que ha tenido en consideración evitar obstáculos e inconvenientes que puedan limitar sus derechos en las actividades propias del Contrato de Servicios Petroleros y que respeta las distancias mínimas establecidas en el Reglamento de Actividades de Exploración y Explotación de Hidrocarburos, aprobado mediante Decreto Supremo n.º032-2004-3M;

14.8 Asimismo, de acuerdo a los Informes de Brigada n.º 02839-2018/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 144 a 148) y n.º 1049-2020/SBN-DGPE-SDAPE "el predio" en cuestión **no se encuentra inmerso en ninguno de los otros supuestos de exclusión establecidos en el artículo 4 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre"**;

15. Que, asimismo, el 26 de marzo del 2019, se realizó la inspección técnica de "el predio", según consta en la Ficha Técnica n.º 0400-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril de 2019 (foja 206), de acuerdo a la cual se indicó que: "*(...) Una vez que accedimos al terreno, se verificó que este presenta una condición de naturaleza eriaza con presencia de vegetación estacional, topografía con relieve plana, se encuentra libre de edificaciones (desocupado) y de actividad económica. Entre las características físicas de la zona destaca la aridez del suelo, el mismo que se encuentra conformado por suelos arenosos*".

De la valuación y contraprestación de "el predio"

16. Que, conforme al artículo 20º de la "Ley de Servidumbre", en concordancia con el artículo 11 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", se continuó con la valuación comercial de "el predio" para fines de la servidumbre, que será efectuada a costo del titular del proyecto de inversión, por un organismo o empresa con acreditada experiencia, de acuerdo con la normativa vigente, valuación que será utilizada para el cálculo de la servidumbre a partir de la entrega provisional; en el presente caso, **la servidumbre solicitada se computa desde el 03 de octubre del 2018 (Acta de Entrega-Recepción n.º 00131-2018/SBN-DGPE-SDAPE) y por el período de treinta (30) años, es decir, vencerá el 03 de octubre del 2048;**

17. Que, en tal sentido, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, esta Superintendencia a través de la Oficina de Administración y Finanzas solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante “la Dirección de Construcción”), la respectiva valuación comercial de “el predio”, el mismo que fue atendido por la citada institución y comunicada a “la administrada” mediante Oficio n.º 224-2019-SBN-OAF del 03 de julio del 2019 (foja 210) indicándole que el costo del servicio solicitado asciende a la suma de S/ 3 444,66 (Tres Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cuatro con 66/100 Soles), el cual fue cancelado por “la administrada”, de acuerdo a lo comunicado por la Oficina de Administración y Finanzas a través del Memorándum n.º 320-2019/SBN-OAF-SAT del 15 de julio de 2019 (foja 211);

18. Que, mediante Oficio n.º 2310-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC 04 de noviembre de 2019 (S.I n.º 35952-2019, foja 223), “la Dirección de Construcción” remitió dos (02) informes técnicos de tasación, dentro de los cuales, se ubica el informe de “el predio” el cual tiene como fecha de tasación el 09 de octubre del 2019 (fojas 223 al 257) y señala que el **costo del derecho de servidumbre es de S/ 3 378.10 soles (Tres Mil Trescientos Setenta y Ocho y 10/100 Soles)** o su equivalente en dólares ascendente a la suma de US \$ 999,44 (Novecientos Noventa y Nueve y 44/100 Dólares Americanos), sin incluir los impuestos de ley;

19. Que, tal como señala el numeral 11.5) del artículo 11º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, esta Subdirección mediante Informe de Brigada n.º 01672-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de noviembre del 2019 (foja 259 a 260), otorgó conformidad al procedimiento de tasación de servidumbre respecto de “el predio”, presentado por “la Dirección de Construcción”;

20. Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 11.6) del artículo 11º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, el informe de tasación será notificado al titular del proyecto de inversión, a efectos que manifieste su aceptación; por lo que mediante Oficio n.º 8481-2020/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 19 de noviembre del 2019 (foja 262), se solicitó a “la administrada” manifieste su conformidad sobre el valor determinado en la tasación. Asimismo, se informó que de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1.1.7) de la Directiva n.º 002-2015/SBN, siendo que la contraprestación no supera las 30 UIT, por razones de eficiencia en el cobro, el pago se realizará en una sola armada, lo cual es establecido por esta Subdirección en la correspondiente resolución administrativa, 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, teniendo en cuenta que contabilizando con el término de distancia, el plazo para tal efecto vencía el 28 de noviembre del 2019;

21. Que, dentro del plazo otorgado, mediante escrito presentado el 25 de noviembre del 2019 (S.I n.º 37783-2019, foja 263), el señor Maximiliano Falla Navarro aceptó en calidad de representante legal de “la administrada” la valuación comercial descrita en el décimo octavo considerando de la presente resolución; por lo que esta Subdirección requirió acredite las facultades de representación, teniéndose que cursar por escrito lo solicitado mediante oficio n.º 2133-2020-SBN-DGPE-SDAPE con fecha 12 de marzo 2020, habiéndose recibido contestación mediante correo electrónico del 06 de mayo de 2020 a través de la S. I n.º 07267-2020 por medio del cual adjuntan documentación que acredita las facultades del citado representante al momento de haber aceptado la tasación. (fojas 272 a 274);

22. Que, el artículo 34º de “el Reglamento” establece que todos los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales deben estar sustentados por la entidad que los dispone mediante un Informe Técnico-Legal que analice el beneficio económico y social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada, lo cual se ha dado cumplimiento a través del Informe Técnico-Legal n.º 397-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

23. Que, conforme al informe citado en el considerando precedente, el beneficio económico para el Estado se sustenta en que sobre el “predio”, a la fecha, no existe un acto de administración vigente con el cual se esté optimizando el valor del mismo, por lo que resulta beneficioso para el Estado, el otorgamiento de la presente servidumbre, toda vez que se percibirá una contraprestación que permitirá impulsar diversos proyectos a cargo de esta Superintendencia. Asimismo, en cuanto al beneficio social, éste se da de manera indirecta a la actividad que se desarrolla en “el predio”, puesto que el proyecto de inversión a cargo de “la administrada” generará diversos puestos de trabajo;

24. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde a esta Subdirección aprobar la constitución del derecho de servidumbre de “el predio” en favor de “la administrada”, por el plazo de treinta (30) años, contabilizado desde el 03 de octubre del 2018 hasta el 03 de octubre de 2048, para que sea destinado a la ejecución del proyecto de inversión denominado: “Línea de Transmisión en 220 kV S.E. Pariñas – Refinería Talara”, por la suma de **S/ 3 378.10 soles (Tres Mil Trescientos Setenta y Ocho y 10/100 Soles)**; sin incluir los impuestos de ley, el cual deberá de ser cancelado conforme al siguiente cronograma:

ÁREA	VALOR TOTAL POR LOS 30 AÑOS	FECHA DE CANCELACIÓN
555.29 m ²	S/3 378.10	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

25. Que, tal como se consignó en el cuadro precedente, la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre deberá ser cancelado dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución de conformidad con lo establecido en el numeral 16.1) del artículo 16° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”. En caso de incumplimiento, se requerirá a “la administrada” 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 bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la presente Resolución por lo que se procedería a la recuperación del predio;

26. Que, por otro lado, luego de que “la administrada” efectuó el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago aprobada en la resolución, se procederá a suscribir el contrato de constitución de derecho de servidumbre dentro del plazo de diez (10) días hábiles. Dicho contrato puede ser elevado a escritura pública, a pedido de la “administrada”, quien asume los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad propietaria del terreno; de conformidad con lo previsto por el artículo 17 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”;

27. Que, cabe indicar que dada la coyuntura actual por la situación de emergencia sanitaria, si bien es cierto la vigencia de la tasación es de 8 (ocho) meses, sin embargo su plazo se suspendió en mérito al numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia n°. 026-2020, ampliado por el Decreto Supremo n°. 076-2020- PCM, así como de la suspensión del cómputo de plazos regulado en el artículo 28 del Decreto de Urgencia n°. 029-2020 ampliado por el Decreto de Urgencia n°. 053-2020, ambos prorrogados mediante los artículos 1 y 2 del Decreto Supremo n°. 087-2020-PCM; esto es, según el marco normativo expuesto los plazos estuvieron suspendidos desde el 16 de marzo al 10 de junio de 2020;

28. Que, asimismo el marco normativo expuesto en el párrafo precedente facultó a las entidades públicas a aprobar mediante resolución de su titular, el listado de procedimientos cuya tramitación no se encuentra sujeta a la suspensión de plazos, en razón a ello esta Superintendencia mediante Resolución n°. 0032-2020/SBN aprobó el listado de procedimientos cuya tramitación no se encuentra sujeta a la suspensión de plazos, incluyéndose al procedimiento que nos ocupa, reanudándose el cómputo de plazos a partir del 01 de junio de 2020;

29. Que, como consecuencia de la aprobación de la servidumbre en torno a “el predio”, se debe independizar dicha área de la partida matriz n.° 11007653 del Registro de Predios de Sullana de la Zona Registral n.° I– Sede Piura y anotado con CUS n.°54561, a favor del Estado, conforme a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución;

30. Que, 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;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de Servidumbre”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico-Legal n.º 397-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio del 2020 y su anexo.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** a favor de la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ – PETROPERÚ S.A.** por el plazo de treinta (30) años, respecto del predio de **555.29 m²**, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Sullana y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11007653 del Registro de Predios de Sullana de la Zona Registral n.º I– Sede Piura y anotado con CUS n.º54561; conforme a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución, debiendo contabilizarse el plazo de la servidumbre a partir de la suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00131-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre del 2018, culminando así el derecho de servidumbre el 3 de octubre del 2048.

SEGUNDO: La servidumbre otorgada en el artículo precedente, es constituida a título oneroso a favor de la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ – PETROPERÚ S.A.**, por el monto de **S/3 378.10 (Tres Mil Trescientos Setenta y Ocho con 10/ 100 Soles)** sin incluir impuestos de Ley, el cual será **cancelado en una sola cuota**, dentro del plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la presente resolución que aprueba la servidumbre. En caso de incumplimiento, se requerirá a la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ-PETROPERÚ S.A.**, 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 bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la presente Resolución por lo que se procedería a la recuperación de “el predio” y demás acciones correspondientes.

TERCERO: INDEPENDIZAR el área de 555.29 m², ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Sullana y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11007653 del Registro de Predios de Sullana de la Zona Registral n.º I– Sede Piura y anotado con CUS n.º54561; conforme a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución.

CUARTO: 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.

QUINTO: REMITIR la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal