



## **RESOLUCIÓN N° 0788-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de agosto de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 710-2018/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 **PETRÓLEOS DEL PERÚ S.A. – PETROPERÚ S.A** representada por su apoderado legal Ricardo Flavio Zuñiga Corzo, respecto del área de **34 435,58 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Pariñas de la provincia de Talara del departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11023138 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.° I – Sede Piura y anotado con CUS n.° 45908 (en adelante, “ el predio”) y;

### **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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;

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<sup>4</sup> (en adelante “Ley de Servidumbre”), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA (en adelante, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”), se reguló el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

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



4. 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;

5. 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;

6. Que en efecto, se puede advertir que el procedimiento administrativo especial de servidumbre inicia ante la autoridad sectorial competente, quién determina qué administrado (concesionario) está legitimado para ser incorporado en el presente procedimiento. Por su parte, corresponde a esta Superintendencia continuar y ejecutar las demás etapas del procedimiento, siempre que, existan los presupuestos exigidos en cada una de éstas;

7. Que, en ese sentido, mediante el Oficio n.º 1554-2018-MEM-DGM del 20 de agosto de 2018 ingresado a esta Superintendencia mediante S.I. n.º 31764-2018 (folio 3), la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas ( en adelante "el sector" remitió a esta Superintendencia, la solicitud de constitución de derecho de servidumbre 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 (folio 18) del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante, "la administrada"), respecto del "predio", en el marco de lo dispuesto por la "Ley de Servidumbre". Para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: Informe n.º 267-2018-MEM/DGE-DCE del 17 de agosto de 2018 (fojas 04 al 05), al mismo que acompañó los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18 de la "Ley de Servidumbre" (fojas 4 al 116);

8. Que, cabe precisar que "el Sector" legitimó a "la administrada" a través del Informe n.º 267-2018-MEM/DGE-DCE del 17 de agosto de 2018 (fojas 4 al 5), según el cual, se trata de un **proyecto de inversión** denominado: "Línea de Transmisión en 220kV S.E.Pariñas- Refinería Talara", cuyo tiempo de **ejecución es de treinta (30) años** y que el **área requerida es de 34 435,55 m<sup>2</sup>** . Por tanto, corresponde a esta Superintendencia continuar con las demás etapas del procedimiento administrativo especial de servidumbre;

#### **Respecto de la evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico**

9. Que, conforme al artículo 9º del Reglamento de la "Ley de Servidumbre", recibido el informe favorable de la autoridad sectorial competente, esta Superintendencia efectúa el Diagnóstico Técnico-Legal para la entrega provisional del terreno materia de solicitud, lo cual se efectuó en el Informe de Brigada n.º 2833-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2018 (fojas 142 al 147), el mismo que en el numeral 6 del numeral I del acápite de antecedentes da cuenta lo siguiente: "ingresadas las coordenadas UTM





## **RESOLUCIÓN N° 0788-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

correspondientes al área solicitada en servidumbre, el área resultante es de 34 435,58 m<sup>2</sup>, la misma que se encuentra en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura”, concluyendo que de acuerdo a la documentación técnica remitida por el sector el área materia de solicitud de servidumbre es de **34 435,58 m<sup>2</sup>**, inscrita en la partida registral n.° 11023138 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.° I – Sede Piura, anotada con CUS n.° 45908 , además de no encontrarse aparentemente incurso en alguna restricción o incompatibilidad, administrativa o legal, para continuar con el procedimiento en cuestión, toda vez que se advirtió que no existe ninguna anotación sobre alguna medida cautelar de no innovar;

### ***De la entrega provisional del “predio”***

**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 “predio”, la cual se llevó a cabo a través del Acta de Entrega-Recepción n.° 00136-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre de 2018 (fojas 151 al 155). Cabe precisar que, de acuerdo con el numeral 10.3) del artículo 10° del “Reglamento 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 el Sector respectivo. 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 ello se desprende que la entrega provisional no constituye la aprobación previa de la constitución del derecho de servidumbre, ni autoriza al titular de proyecto de inversión al inicio de sus actividades económicas, por lo que, no corresponde que “el Sector” autorice el inicio de la actividad económica antes de la emisión de la resolución administrativa que autoriza la constitución del derecho de servidumbre;

### ***Respecto del informe técnico legal y acciones de saneamiento***

**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, lo cual debe constar en un informe;

14. Que, bajo este esquema, se continuó con la calificación de la solicitud presentada por "la administrada" y de las consultas efectuadas a las diversas entidades que proporcionaron la información pertinente para determinar la situación físico-legal del terreno solicitado, se elaboró el Informe Técnico-Legal n.º 1640-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2019 y su anexo (fojas 287 al 292), el cual determinó lo siguiente:

14.1 **El área requerida es un terreno estatal**, la cual se encuentra sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.º I – Sede Piura que cuenta con CUS n.º 45908.

14.2 **Se ubica fuera de zona urbana o de expansión urbana**, conforme lo indica la Municipalidad Provincial de Talara mediante Carta n.º 126-09-2018-SGDU-MPT del 18 de setiembre de 2018 (S.I. n.º 34915-2018) (fojas 132 al 134), donde se señaló que se encuentra fuera de zona urbana y de expansión urbana según el Plan de Uso de Suelo aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 01-02-2000-MPT del 03 de marzo de 2000 el predio en consulta se encuentra fuera del alcance de dicho plan, y que no se superponen con ningún derecho de vía que afecte a la población de Talara.

14.3 **No se encuentra en posesión o propiedad de Comunidades Campesinas ni Nativas**, conforme lo indica la Zona Registral n.º I – Sede Piura mediante el Oficio n.º 0066-2017-ZRNºI-OR-TALARA del 01 octubre de 2018 (S.I. n.º 36535-2018) (fojas 168 al 173) adjuntando a ello el Certificado Búsqueda Catastral del 01 de octubre de 2018 sustentado en el Informe Técnico n.º 7933-2018-ORS-SCR-ZR-Nº I-UREG/SUNARP el cual señala que: "(...) *reconstruido el predio y contrastado con la Base Gráfica Registral de Sullana, el predio en búsqueda se encuentra totalmente de manera gráfica en el ámbito del predio inscrito en la P.E n.º 11023138-ORS(...)*"; la cual conforme se ha indicado en el numeral precedente es de titularidad dominial del Estado.

Asimismo, la Gerencia Regional de Saneamiento físico legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional de Piura mediante el Oficio n.º 2977-2018-GRP-490000 del 12 de setiembre de 2018 (S.I. n.º 33848-2018) (fojas 128 al 130), concluyó que: i) no existe superposición gráfica con petitorios de tierras eriazas al amparo del D.S n.º 026-2003-AG o Decreto Legislativo n.º 1089 ii) no existe superposición grafica con predios catastrados iii) no se superpone gráficamente con Comunidades Campesinas inscritas y/o reconocidas;

14.4 **No se ubica en tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección** conforme lo indicó la Dirección General de Asunto Ambientales Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego, mediante el Oficio n.º 975-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA del 03 de octubre de 2018 (S.I. n.º 36514-2018) (fojas 162 al 166) precisando mediante Informe Técnico n.º 104-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN-JYQH que la unidad de Capacidad de Uso Mayor determinada en el "predio" es: Tierras Aptas para Cultivos en limpio A3s( r ), de calidad agrológica baja limitaciones por suelo y aridez (necesidad de riego) y Cultivos Permanentes C3s ( r ) de calidad agrológica baja limitaciones por suelo y



la superposición advertida o **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.

En este sentido, mediante Oficio n. °412-2019-MEM/DGH del 09 de abril de 2019 (S.I n.° 12191-2019) (foja 236), la referida entidad manifestó que: "(...)sobre el particular, esta Dirección General a través del documento de la referencia b) remitió a PERUPETRO S.A. el pedido efectuado por vuestro despacho, con la finalidad que dicha entidad se pronuncie dentro del ámbito de su competencia y facultades que le reserve la Ley, en relación a la solicitud de información. **Es así que PERUPETRO S.A. comunicó que dentro del área de consulta se sobrepone con los Lotes IV-IX, los cuales tiene un contrato de Licencia para la Explotación de Hidrocarburos suscrito con las empresas Graña y Montero Petrolera S.A. y Empresa Petrolera Unipetro ABS, respectivamente.** Finalmente, en el caso de cualquier proyecto futuro que decida realizarse en el área de consulta, deberá respetar las distancias mínimas establecidas en los artículos 92° y 113° del Reglamento de las Actividades de Exploración y Explotación de Hidrocarburos, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 032-2004-EM a fin de salvaguardar a la integridad física de las personas ajenas a las actividades de la industria de cualquier perjuicio operacional dentro del Lote Petrolero.

Cabe indicar que "la administrada" puso en conocimiento al sector mediante Carta SPMT-JPRO-0896-2018-2018 (fojas 06 al 07) que anteriormente había cursado las comunicaciones correspondientes a PERUPETRO, SAPET, Graña y Montero Petrolera S.A. y Unipetro ABC, respecto al presente procedimiento de servidumbre (fojas 111 al 116).

**14.8 Asimismo, se advirtió que "el predio" se superponía parcialmente con tramos de tres líneas de transmisión concesionadas a favor de Electricidad del Perú ElectroPerú S.A. línea de transmisión 220 kv S.E Talara-S.E. Piura, Consorcio Transmantaro S.A. LT 220 Kv S.E. Talara-S.E. Piura y Red de Energía del Perú S.A. LT 220 KV S.E Talara- S.E. Piura Oeste** motivo por el cual mediante Oficio n.° 8948-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2018 (foja 140) se solicitó a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas que emita opinión respecto a la viabilidad del desarrollo de ambas actividades en simultáneo, así como sobre la incompatibilidad o no en la ejecución de ambos proyectos en la extensión antes referida, sin que ello implique algún tipo de perjuicio en el desarrollo de las mismas. En este sentido, mediante Oficio n.° 1921-2018-MEM/DGE del 25 de octubre de 2018 (S.I. n.° 39119-2018) (fojas 188 al 190), dicha entidad señaló que: "(...) *el área materia de consulta se superpone hasta la fecha con las concesiones definitivas de las siguientes líneas de transmisión:*

Nombre concesión	T I P O	Concesión			Servidumbre		
		Concesionario	N° de Resolución	Fecha de publicación	N° de Resolución Ministerial	Fecha de publicación	Faja Servidumbre
L.T 2200Kv SE Piura Oeste-SE Talara	T	Red de Energía del Perú S.A.	R.S. n.°077-97-EM R.S n.° 004-2003-EM	1997.07.25 2003.01.28	R.M. n.° 388-98-EM/VME R.M. n.° 429-00-EM/VME R.M. n.° 508-2003-EM/VME	1998.03.18 2003.10.22 2001.11.13	25
L.T 220 kv SE Talaea - SE Piura	T	Consorcio Transmantaro S.A.	R.S. n.° 016-2013-EM	2013.04.03			25

\*T: Concesión definitiva de transmisión



## **RESOLUCIÓN N° 0788-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

aridez (necesidad de riego) y cultivos Permanentes C3s( r ), de calidad agrológica baja, con limitaciones por suelo y aridez ( necesidad de riego), no encontrándose así dentro de los supuestos de bienes de dominio público excluidos de la aplicación de la Ley de Servidumbre y su Reglamento, correspondiente a tierras de capacidad de uso mayor forestal ni para protección.

**14.5 No se ubica en monumentos arqueológicos** conforme lo indica la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, con la Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológico mediante Oficio n.° 900736-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 24 de setiembre de 2018 (S.I. n.° 36019-2018) (fojas 148 al 149), donde señaló que: "realizada 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";

**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.° 674-2018-ANA-AAA.JZ.V-ALA.CH del 11 de octubre de 2018 (S.I. n.° 37513-2018) adjunto a ello el Informe n.° 036-2018-ANA-AAA.JZ-ALA.CH-AT/CNJH con el cual concluyó que "el predio de consulta (referencia Central Eólica ) se ubica al Noreste del distrito de Talara, cruzando carretera Panamericana Norte, sector de la estación eléctrica Eólica, Unipetro –LSA, al Este estación eléctrica (parque eólico), su relieve es regular (a llano) no existen cauces activos e inactivos" (fojas 176 al 187). Asimismo, la referida entidad manifestó<sup>5</sup> mediante oficio n.° 726-2018-ANA-AAA.JZ-ALA.CH que: "en esta Administración Local del Agua Chira no existe información sobre delimitación de fajas marginales de canales de regadío, ríos, quebradas, que se encuentran dentro de la jurisdicción de la provincia de Talara" (fojas 202 al 210).

**14.7 De otro lado, se advirtió que el "predio" solicitado en servidumbre se superponía con el contrato de licencia para la explotación de Hidrocarburos – Lote I de la empresa Graña y Montero Petrolera S.A (GMP S.A).** por lo que a razón de ello mediante Oficio n.° 8225-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de setiembre de 2018 (foja 121) se informó a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas de la solicitud presentada por "la administrada" y se requirió emita opinión respecto a si se encontraba vigente dicho contrato, si el área en consulta afectaría dicho contrato, si existe alguna incompatibilidad con respecto a



<sup>5</sup> Se cursó oficio n.° 8228-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 06-09-2018 (foja 212) a la Autoridad Administrativa del Agua Zarumilla-Jequetepeque, no obstante dio respuesta a tal oficio la Autoridad Nacional del Agua –Administración Local del Agua Chira.



## **RESOLUCIÓN N° 0788-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

*Respecto a las restricciones que existen para la aprobación de actos de disposición del área sobre la cual se ha identificado superposición, el titular del predio sirviente, sea quien fuere, deberá tener en cuenta que conforme el artículo 115 del Decreto Ley n.° 25844, Ley de Concesiones Eléctricas, la constitución de la servidumbre no se efectúan debajo de la línea de alta tensión y su zona de influencia, y deje el medio expedito para atender a la conservación y reparación del electroducto, respetando las distancias mínimas de seguridad establecidas por el Código Nacional de Electricidad-Suministro 2011 (...).*

En ese orden, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes, se tiene que si bien la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas brindó información sobre las concesiones eléctricas existentes, no absolvió la consulta realizada por este Despacho mediante el Oficio n.° 8948-2018/SBN-DGPE-SDAPE, razón por la cual se reiteró el pedido de información a través del Oficio n.° 10309-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre de 2018 (foja 213), el mismo que otorgaron respuesta mediante Oficio n.° 2051-2018-MEM-DGE del 16 de noviembre de 2018 (S.I. n.° 41955-2018) (fojas 215 al 219) precisó que: “ (...)las Líneas de Transmisión en 220kV Piura Oeste – Talara y en 220kV S.E Talara-S.E. Piura, cuentan con concesión definitiva otorgadas en mérito de las Resoluciones Supremas n.° 004-2003-EM (otorgada inicialmente a ELECTROPERÚ S.A. mediante la Resolución Suprema n.° 077-97-EM y n.° 016-2003-EM, respectivamente. Además, la Línea de Transmisión en 220kV Talara-Piura Oeste, cuenta con la respectiva resolución ministerial de imposición servidumbre. Por lo que de acuerdo a lo señalado en el párrafo anterior, se advierte que no existe una tercera línea de transmisión concesionada a favor de Electroperú S.A. Con relación a la vigencia de las concesiones de las mencionadas líneas de transmisión, el artículo 22 del Decreto ley n.° 25844, Ley de Concesiones Eléctricas señala que: “La concesión definitiva y autorización se otorgan por plazo indefinido para el desarrollo de las actividades eléctricas.

*En cuanto al desarrollo de las actividades eléctricas de las tres líneas de transmisión mencionadas (CTM S.A. REP S.A. y PETROLEOS DEL PERÚ S.A.) son compatibles siempre y cuando Petróleos del Perú S.A. respete las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Código Nacional de Electricidad – Suministro 2011, así como los derechos eléctricos otorgados para las referidas líneas de transmisión”;*

15. Que, por otro lado, el 26 de marzo de 2019, se realizó la inspección técnica al “predio” solicitado en servidumbre, según consta en la Ficha Técnica n.° 0396-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril de 2019 (foja 235), en la cual se determinó que el terreno se encuentra situado aproximadamente a 110km de la ciudad de Piura hasta el cruce de la entrada de Talara, verificándose que colinda por el lado Norte a una estación hidroeléctrica perteneciente a la empresa Transmantaro, presenta una condición



de naturaleza eriaza, topografía con relieve plana, se encuentra libre de edificaciones (desocupado) y de actividad económica y no hay invasiones;

### **De la valuación y contraprestación del "predio"**

16. Que, el artículo 20° de la "Ley de Servidumbre" en concordancia con el numeral 1 del artículo 11 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", señala que, posteriormente a la entrega provisional, la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial del 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 de 2018** fecha en que se efectuó la entrega provisional mediante Acta de Entrega-Recepción n.° 00136-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 151 al 155) y por el período de treinta (30) años, es decir, vencerá el 03 de octubre de 2048;

17. Que, en el caso concreto, se ha determinado la libre disponibilidad del "predio", motivo por el cual mediante Oficio n.° 10861-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2018 (foja 221), esta Subdirección solicitó a la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante "la Dirección de Construcción") la respectiva valuación comercial del "predio";

18. Que, mediante Oficio n.° 1348-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC ingresado a esta Superintendencia el 21 de junio de 2019, (S.I n.° 20483-2019) "la Dirección de Construcción" remitió un (01) Informe Técnico de Tasación del "predio"; por el monto de **US\$ 38 616,50** (Treinta y Ocho Mil Seiscientos Dieciséis con 50/100 Dólares Americanos), sin incluir los impuestos de ley (fojas 237 al 277);

19. Que, tal como señala el numeral 11.5 del artículo 11° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", esta Subdirección mediante Informe de Brigada n.° 01237-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio del 2019, otorgó conformidad al procedimiento de Tasación de servidumbre presentado por la Dirección de Construcción (fojas 278 al 280);

20. Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 11.6 del artículo 11° 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.° 5954-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto de 2019 (foja 281), se solicitó a "la administrada" manifieste su aceptación al valor determinado en tasación, ascendente a US\$ 38 616,50 Dólares Americanos (Treinta y Ocho Mil Seiscientos Dieciséis con 50/100 Dólares Americanos), además se indicó que dicha suma sería cancelada en una cuota y no incluye los impuestos de Ley;

21. Que, con Carta SMRT-JGPM-1013-2019 presentada a esta Superintendencia el 12 de agosto de 2019 (S.I. n.° 26758-2019), "la administrada" manifestó su aceptación a la valuación comercial descrita en décimo octavo considerando de la presente resolución (foja 282);

22. Que, el artículo 34° 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;

23. Que, respecto al beneficio económico para el Estado, se debe precisar que, a la fecha, sobre el área submateria 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, toda vez que se percibirá una contraprestación. Asimismo, en cuanto al beneficio social, éste se da de manera indirecta a la actividad que se desarrollará en "el predio", ya que el porcentaje que corresponde al tesoro público de lo que se recaude por el derecho de







## RESOLUCIÓN N° 0788-2019/SBN-DGPE-SDAPE

servidumbre, se distribuirá, entre otros, para el financiamiento y/o desarrollo de programas o servicios sociales, impulsados por el Gobierno;

24. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde a esta Subdirección aprobar la constitución del derecho de servidumbre del "predio" (el mismo que se encuentra identificado en el Plano n°. 2342-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n°. 1161-2019/SBN-DGPE-SDAPE) en favor de "la administrada", por el plazo de treinta (30) años, es decir, 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 US\$ 38 616,50 (Treinta y Ocho Mil Seiscientos Dieciséis con 50/100 Dólares Americanos), sin incluir los impuestos de ley, monto que deberá ser cancelada conforme al siguiente detalle;

ÁREA	VALOR TOTAL POR LOS 30 AÑOS	NÚMERO DE CUOTAS	FECHA DE CANCELACIÓN
34 435,58 m2	US\$ 38 616,50	1	Dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la presente resolución

25. Que, conforme al cuadro precedente, cabe precisar que la contraprestación de la servidumbre deberá ser cancelada dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que apruebe la servidumbre 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 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 bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la presente Resolución por lo que se procedería a la recuperación del predio, y demás acciones correspondientes;

26. Que, por otro lado, "la administrada" deberá suscribir el respectivo contrato de constitución del derecho de servidumbre dentro del plazo de diez (10) días hábiles, luego de que efectuó el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago aprobada en la presente resolución. Dicho contrato puede ser elevado a escritura pública, a pedido de la misma, 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";

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "Ley de Servidumbre", "Reglamento de Servidumbre", Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y Informe Técnico-Legal n.° 1640-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2019 y su anexo (fojas 287 al 292).



**SE RESUELVE:**





**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la Constitución del Derecho de Servidumbre en favor de **PETRÓLEOS DEL PERÚ S.A.- PETROPERÚ S.A.** para el desarrollo del proyecto "Línea de Transmisión en 220 kV s.e. Pariñas – Refinería Talara", por el plazo de treinta (30) años respecto de un predio de **34 435,58 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Pariñas de la provincia de Talara del departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11023138 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, asignado con el CUS 45908; conforme al Plano Perimétrico n.º 2342-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 1161-2019/SBN-DGPE-SDAPE que sustenta la presente Resolución, debiendo contabilizarse el plazo a partir de la suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00136-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre de 2018, culminando así el derecho de servidumbre el 03 de octubre de 2048.

**ARTÍCULO 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 **US\$ 38 616,50 (Treinta y Ocho Mil Seiscientos Dieciséis y 50/100 Dólares Americanos)**, sin incluir impuestos de Ley, el cual será **cancelado en una sola cuota**. Dicho monto debe ser cancelado 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 **PETRÓLEOS DEL PERÚ S.A.- 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 del "predio" y demás acciones correspondientes.

**ARTÍCULO TERCERO.- DERIVAR** a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, el proyecto de Contrato de Constitución del Derecho de Servidumbre en favor de la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ S.A.- PETROPERÚ S.A.**; conforme a lo expuesto en el vigésimo sexto considerando de la presente resolución.

**ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR** copia fedateada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º I – Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



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