



RESOLUCIÓN N° 1320-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 253-2012/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **PETRÓLEOS DEL PERÚ – PETROPERÚ S.A.**, mediante la cual petitiona la **SERVIDUMBRE CONVENCIONAL** de 14 predios, cuyas áreas ascienden a 1 037 561,45 m², ubicado en los distritos de Pariñas, La Brea y Lobitos, provincia de Talara y departamento de Piura (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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² 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 Estatales³ (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 documento del 19 de abril de 2012 (S.I. n.° 06545-2012, folio 02 al 09) presentado por **PETRÓLEOS DEL PERÚ – PETROPERU S.A.** (en adelante "el administrado"), representado por el Gerente de Operaciones Talara José Hidalgo Quevedo, solicitó el otorgamiento del derecho de Servidumbre Convencional de "el predio" para oleoductos de transporte de petróleo crudo, desde las estaciones de fiscalización hasta el patio de tanques de almacenamiento Tablazo, ubicados en la zona de Tablazo, para su recepción final en la Refinería Talara. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple de la constancia de registro de refinerías de Petróleo del Ministerio de Energía y Minas (n.° de Registro 0001-REF-20-2004) del 24 de agosto de 2009 (folio 20); **ii)** copia simple de la copia legalizada del certificado de licencia municipal de funcionamiento otorgado por la División de Abastecimiento y Comercialización de la Dirección de Servicios Comunales del Consejo Provincial de Talara expedida el día 02 de junio de 1998 (folio 21); **iii)** copia del Informe de fiscalización,

¹ Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



autorización de uso y funcionamiento suscrito por el Ingeniero Luis Avalos Chichizola en su calidad de Gerente de Hidrocarburos de OSINERG (folios 22 al 25); **iv**) copia simple de la memoria descriptiva del oleoducto E/B 605 carrizo a patio tanques tablazo (folios 46 al 85); **v**) copia simple de planos del Oleoducto -10" – Estación 605 – Tanques Tablazo (folio 86 al 115); **vi**) copia simple de la memoria descriptiva del oleoducto E/B 172 Pariñas a patio tanques tablazo (folios 117 al 138); **vii**) copia simple de planos del Oleoducto – Estación 172 – Tanques Tablazo (folio 139 al 151); **viii**) copia simple de la memoria descriptiva del oleoducto E/B 59 Overales a patio tanques tablazo (folios 153 al 169); **ix**) copia simple de planos del Oleoducto – Estación 59 Overales – Tanques Tablazo (folio 170 al 179); **x**) copia simple de la memoria descriptiva del oleoducto (2) patio tanques tablazo a refinería (folios 181 al 188); **xi**) copia simple de planos del Oleoducto a patio tanques tablazo a refinería (folio 189 al 191); **xii**) copia simple de las partidas registrales n.º 11009635, 11009637, 11009638 y 11006174 del Registro de Predios de la Oficina Registral Región Grau – Sede Piura (folios 192 al 201); y **xiii**) copia simple de la vigencia de poder emitido mediante Atención n.º 147243 del 24 de enero de 2012.

4. Que, la Quinta Disposición Complementaria Final del "Reglamento", señala que ante los vacíos de las normas contenidas en el Reglamento, son de aplicación supletoria las normas y principios del derecho administrativo, y las del derecho común, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas.

5. Que, es necesario precisar que si bien el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre predios de dominio privado del Estado no se encuentra regulado en un capítulo especial de "la Ley" ni en su "Reglamento", sin embargo, de acuerdo al Capítulo IV del Título III de "el Reglamento" la regla es que los derechos reales se otorguen a favor de particulares respecto a los bienes de dominio privado del Estado; por lo que, de conformidad con la Quinta Disposición Complementaria Final del "Reglamento", en el presente procedimiento es de aplicación el artículo 1035° y siguientes del Código Civil, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley n.º 27444").

6. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la cesión en uso se encuentran desarrollados la Directiva n.º 007-2016/SBN denominada "Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales" aprobada mediante la Resolución N.º 070-2016-SBN (en adelante "Directiva n.º 007-2016/SBN"), y de aplicación inmediata inclusive a los procedimientos en trámite, como en el caso de autos, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N.º 007-2016/SBN⁴.

7. Que, sobre la base de dicho marco legal se ha definido a la servidumbre como un derecho real por el cual un predio estatal denominado "sirviente" es gravado en beneficio de otro predio denominado "dominante", confiriéndose al titular de éste último el derecho para practicar ciertos actos de uso sobre dicho bien o para impedirle a su propietario el ejercicio de alguno de sus derechos, pudiendo otorgarse hasta por un plazo de diez (10) años, renovable⁵. Asimismo, excepcionalmente podrá constituirse sobre un predio afectado en uso, siempre y cuando se constate que dicha área es la única vía de acceso para el solicitante, para lo cual se recabará la opinión de la entidad afectataria⁶.

8. Que, evaluada la presente solicitud, mediante Oficio n.º 1421-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2012 (folios 291 y 292) esta Subdirección comunicó a "la administrada". que parte del área solicitada se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa, por lo que se solicitó adjuntar la opinión favorable de dicho ministerio; asimismo se solicitó manifestar su voluntad de continuar con el trámite, a fin

⁴ Directiva n.º 007-2016/SBN

VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva.

Los procedimientos de constitución de servidumbre que se encuentren en trámite se registrarán por la presente Directiva, en la etapa que se encuentren

⁵ De conformidad al segundo párrafo del numeral 5.11 de la "Directiva n.º 007-2016/SBN"

⁶ Señalado en el numeral 5.9 de la "Directiva n.º 007-2016/SBN"





RESOLUCIÓN N° 1320-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de solicitar la valuación comercial a una empresa especialista en la materia, para lo cual se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles. Al respecto, mediante carta n.° TL-SPRF-UMCA-192-2012 del 13 de noviembre de 2012 (S.I. 18652-2012, folios 293 al 295), "la administrada" manifestó su conformidad para que se continúe con las gestiones de la constitución de derecho de servidumbre sobre las áreas solicitadas; asimismo indicó que asumirá el costo de la valuación comercial.

9. Que, mediante Oficio n.° 123-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2013 (folio 296) esta Subdirección solicitó a "la administrada" adjuntar planos perimétricos – ubicación y memorias descriptivas de las áreas de propiedad del estado sobre las cuales recaía lo peticionado; siendo atendido mediante carta n° RT-SPRF-UMCA-092-2012 del 13 de agosto de 2013 (S.I. 14560-2013, folios 297 al 389), a través del cual se adjuntó los planos y memorias descriptivas de los 14 predios de propiedad del Estado, a fin de continuar con el trámite solicitado. Para tal efecto, adjuntó la documentación memorias descriptiva y planos (folios 300 al 388).

10. Que, mediante Memorando n.° 1340-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre de 2013 (folio 390) esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario informar si sobre los 14 predios materia de evaluación recae algún trámite administrativo; siendo atendido mediante Memorando n.° 1141-2013/SBN-DGPE-SDDI del 09 de octubre de 2013 (folios 391 y 392), a través del cual se comunicó que sobre el área de 16 558,83m² ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, con Plano n.° 0839-2019/SBN-DGPE-SDAPE se superponía parcialmente (un área aproximada de 6,52 m²) la S.I. 08740-2013 mediante la cual se solicitaba la venta por subasta pública.

11. Que, mediante Oficio n.° 4267-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2015 (folios 400 y 401), esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Talara de la Zona Registral n.° I – Sede Piura, informar si el área de 1 209,11 m² ubicado al sur de 1,60 km de la ciudad de Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado; siendo atendido mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de setiembre de 2015 (folios 431 y 432), sustentado en el Informe Técnico n.° 1766-2015-ORS-ZR-I-UREG/SUNARP del 17 de setiembre de 2015 en el que se concluyó que: el área materia de consulta se encuentra superpuesta totalmente de manera gráfica en el ámbito del predio inscrito en la partida n.° 11007653 del Registro de Predios de Sullana..

12. Que, mediante Oficio n.° 4261-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2015 (folios 402 y 403), esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Talara de la Zona Registral n.° I – Sede Piura, informar si el área de 16 558,83 m² ubicado a 5 km al noroeste del centro poblado Negritos, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado; siendo atendido mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 16 de setiembre de 2015 (folios 438 y 439), sustentado en el Informe Técnico n.° 1739-2015-ORS-ZR-I-UREG/SUNARP del 17 de setiembre de 2015 en el que se



concluyó que el área materia de consulta se encuentra superpuesta totalmente de manera gráfica en el ámbito del predio inscrito en la partida n.º 11007653 del Registro de Predios de Sullana.

13. Que, mediante Oficio n.º 4264-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2015 (folios 404 y 405), esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Talara de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, informar si el área de 241,92 m² ubicado al sur a 2,70 km de la ciudad de Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado; siendo atendido mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de setiembre de 2015 (folios 445 y 446), sustentado en el Informe Técnico n.º 1767-2015-ORS-ZR-I-UREG/SUNARP del 17 de setiembre de 2015 en el que se concluyó que) el área materia de consulta se encuentra superpuesta totalmente de manera gráfica en el ámbito del predio inscrito en la partida n.º 11007653 del Registro de Predios de Sullana;

14. Que, mediante Oficio n.º 4266-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2015 (folios 407 y 408), esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Talara de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, informar si el área de 102 311,77 m² ubicado en la margen derecha de la vía departamental PI-101 Negritos – Talara, a 1.5 km al sur de la ciudad de Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado; siendo atendido mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de setiembre de 2015 (folios 452 y 453), en el sustentado en el Informe Técnico n.º 1760-2015-ORS-ZR-I-UREG/SUNARP del 16 de setiembre de 2015 en el que se concluyó que el área materia de consulta se encuentra superpuesta parcialmente de manera gráfica en el ámbito de los predios inscritos en las partidas n.ºs 11007653, 11044224, 11044219 y 11023138 del Registro de Predios de Sullana.

15. Que, mediante Oficio n.º 4265-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2015 (folios 409 y 410), esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Talara de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, informar si el área de 10 797,31 m² ubicado al sureste a 1.5 km de la ciudad de Talara, colindando con el Asentamiento Humano Jorge Chávez, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado; siendo atendido mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 18 de setiembre de 2015 (folios 461 y 462), sustentado en el Informe Técnico n.º 1762-2015-ORS-SCR-ZR-I-UREG/SUNARP del 16 de setiembre de 2015 en el que se concluyó que el área materia de consulta se encuentra superpuesta parcialmente de manera gráfica en el ámbito de los predios inscritos en las partidas n.ºs 11023138 (Hacienda La Brea y Pariñas) y 11027689 del Registro de Predios de Sullana.

16. Que, mediante Oficio n.º 4263-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2015 (folios 411 y 412), esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Talara de la Zona Registral n.º I – Sede Piura informar si el área de 837,01 m² ubicado al sur a 2 km de la ciudad de Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado; siendo atendido mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 16 de setiembre de 2015 (folios 468 y 469), sustentando en el Informe Técnico n.º 1734-2015-ORS-SCR-ZNRºI/SUNARP del 15 de setiembre de 2015 en el que se concluyó que el área materia de consulta se encuentra superpuesta totalmente de manera gráfica en el ámbito del predio inscrito en la partida n.º 11007653 del Registro de Predios de Sullana.

17. Que, mediante Oficio n.º 4256-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2015 (folios 413 y 414), esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Talara de la Zona Registral n.º I – Sede Piura informar si el área de 354 740,02 m² ubicado a 4.5 km del centro poblado Lobitos, en la carretera El Alto, distrito de Lobitos, provincia de Talara, departamento de Piura, se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado; siendo atendido mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 18 de setiembre de 2015 (folios 475 y 476), sustentando en el Informe Técnico





RESOLUCIÓN N° 1320-2019/SBN-DGPE-SDAPE

n.° 1740-2015-ORS-SCR-ZR-I-UREG/SUNARP del 15 de setiembre de 2015 en el que se concluyó que el área materia de consulta se encuentra superpuesta parcialmente de manera gráfica en el ámbito de los predios inscritos en las partidas n.°s 11009758 (Ex Hacienda Lobitos), 11010199, 11006169 (área de influencia de servidumbre de carreteras principales y secundarias Petróleos del Perú), 11006171 (Tuberías del Oleoducto Lote X) y 11006170 (tuberías del Gaseoducto Lote X) del Registro de Predios de Sullana.



18. Que, mediante Oficio n.°4262-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2015 (folios 415 y 416), esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Talara de la Zona Registral n.° I – Sede Piura informar si el área de 2 207,65 m² ubicado en la margen derecha de la vía departamental PI-101 Negritos – Talara, a 1.5 km al sur de la ciudad de Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado; siendo atendido mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 18 de setiembre de 2015 (folios 487 y 488), sustentando en el Informe Técnico n.° 1765-2015-ORS-SCR-ZR-I-UREG/SUNARP del 16 de setiembre de 2015 en el que se concluyó que el área materia de consulta se encuentra superpuesta totalmente de manera gráfica en el ámbito del predio inscrito en la partida n.° 11007653 del Registro de Predios de Sullana.



19. Que, mediante Oficio n.°4259-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2015 (folios 417 y 418), esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Talara de la Zona Registral n.° I – Sede Piura, informar si el área de 18 229,53 m² ubicado en el margen izquierdo de la carretera Panamericana Norte, a la altura del km 78, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado; siendo atendido mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de setiembre de 2015 (folios 494 y 495), en el cual consta el Informe Técnico n.° 1753-2015-ORS-SCR-ZR-I-UREG/SUNARP del 16 de setiembre de 2015 en el que se concluyó que el área materia de consulta se encuentra superpuesta totalmente de manera gráfica en el ámbito del predio inscrito en la partida n.° 11023138 (Hacienda La Brea y Pariñas) del Registro de Predios de Sullana; asimismo se determinó la existencia de un predio inscrito en la partida n.° 11005382 del Registro de Predios de Lima, sin embargo no se logró determinar que el área materia de evaluación se encuentre bajo el ámbito de la mencionada partida.



20. Que, mediante Oficio n.°4258-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2015 (folios 419 y 420), esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Talara de la Zona Registral n.° I – Sede Piura, informar si el área de 12 809,35 m² ubicado a la altura del km 75 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado; siendo atendido mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 21 de setiembre de 2015 (folios 502 y 503), sustentando en el Informe Técnico n.° 1735-2015-ORS-ZR-I-UREG/SUNARP del 16 de setiembre de 2015 en el que se concluyó que el área materia de consulta se encuentra superpuesta parcialmente de manera gráfica en

el ámbito del predio inscrito en la partida n.º 11027689 (Ex Hacienda La Brea y Pariñas) del Registro de Predios de Sullana.

21. Que, mediante Oficio n.º 4268-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2015 (folios 421 y 422), esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Talara de la Zona Registral n.º I – Sede Piura informar si el área de 261,42 m² ubicado al suroeste a 2 km de la ciudad de Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado; siendo atendido mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 16 de setiembre de 2015 (folios 511 y 512), sustentando en el Informe Técnico n.º 1738-2015-ORS-SCR-ZNR°I/SUNARP del 15 de setiembre de 2015 en el que se concluyó que el área materia de consulta se encuentra superpuesta totalmente de manera gráfica en el ámbito del predio inscrito en la partida n.º 11007653 del Registro de Predios de Sullana.

22. Que, mediante Oficio n.º 4269-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2015 (folios 423 y 424), esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Talara de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, informar si el área de 57,23 m² ubicado en la margen derecha de la vía departamental PI-101 Negritos – Talara, a 1.65 km al sur de la ciudad de Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado; siendo atendido mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 16 de setiembre de 2015 (folios 518 y 519), sustentado en el Informe Técnico n.º 1736-2015-ORS-ZR-I-UREG/SUNARP del 15 de setiembre de 2015 en el que se concluyó que el área materia de consulta se encuentra superpuesta totalmente de manera gráfica en el ámbito del predio inscrito en la partida n.º 11007653 del Registro de Predios de Sullana

23. Que, mediante Oficio n.º 4257-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2015 (folios 425 y 426), esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Talara de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, informar si el terreno de 269 749,26 m² ubicado a la altura del km 80 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado; siendo atendido mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 11 de febrero de 2016 (folios 525 y 526), sustentando en el Informe Técnico n.º 0684-2016-ORP-ZR-I-UREG/SUNARP del 10 de febrero de 2016 en el que se concluyó que el área materia de consulta se encuentra superpuesta totalmente de manera gráfica en el ámbito del predio inscrito en la partida electrónica n.º 11023138 (Ex Hacienda La Brea y Pariñas) del Registro de Predios de Sullana.

24. Que, mediante Oficio n.º 4260-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2015 (folios 427 y 429), esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Talara de la Zona Registral n.º I – Sede Piura informar si el área de 247 551,04 m² ubicado a 3 km al sur de la ciudad de Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado; siendo atendido mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 12 de febrero de 2016 (folios 539 y 540), sustentando el Informe Técnico n.º 0683-2016-ORP-SCR-ZR-I-UREG/SUNARP del 10 de febrero de 2016 en el que se concluyó que el área materia de consulta se encuentra superpuesta totalmente de manera gráfica en el ámbito del predio inscrito en la partida n.º 11023138 (Ex Hacienda La Brea y Pariñas) del Registro de Predios de Sullana

25. Que, mediante Memorando n.º 0482-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero del 2016 (folios 559), esta Subdirección solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia informar si sobre los registros CUS n.º 45908, 54561, 45907, 90488, 79573 y 59222 recaen procesos judiciales y, de ser el caso, indicar el estado actual de los mismos; asimismo, se requirió informar si en dichos procesos existen medidas cautelares que impidan el otorgamiento de algún acto administrativo. Al respecto mediante Memorando n.º 290-2016/SBN-PP del 23 de marzo de 2016 (folios 563) la Procuraduría indicó que sobre los CUS n.ºs 54561, 90488, 79573 y 1648 no se advierte





RESOLUCIÓN N° 1320-2019/SBN-DGPE-SDAPE

la existencia de procesos judiciales en trámite, mientras que sobre los CUS n.ºs 45908 y 45907 existen 09 y 88 procesos judiciales en trámite, respectivamente.

26. Que, mediante Memorando n.º 0476-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero del 2016 (folios 560), esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia informar si sobre el área de 1 558 454,66 m² se tiene algún pedido, procedimiento en trámite u otro de acuerdo a sus funciones; siendo atendido mediante Memorando n.º 711-2016/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo de 2016 (folios 561), en el que se indicó que sobre el mismo recaían 02 procedimientos de venta directa (Expedientes n.ºs 1251-2014 y 345-2014/SBNSDDI) cuyo estado es concluido, 02 procedimientos de venta por subasta pública (S.I. n.º 10956-211 y Expediente n.º 526-2014/SBNSDDI) cuyo estado es concluido, 2 procedimientos de venta directa (Expediente n.º 653-2015/SBNSDDI y S.I. n.º 20207-2015) con resolución de inadmisibilidad y 1 procedimiento por venta directa (Expediente n.º 226-2015/SBNSDDI) cuyo estado es trámite.

27. Que, mediante Oficio n.º 1818-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2016 (folios 567 y 568) reiterado mediante Oficio n.º 3342-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2016 (folios 699), esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Talara de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, informar si el terreno de 10,2312 ha ubicado en la margen derecha de la vía departamental PI-101 Negritos – Talara a 1.5 km al sur de la ciudad de Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado; siendo atendido mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 07 de junio de 2016 (folios 700), sustentado en el Informe Técnico n.º 0874-2016-ORS-SCR-ZR N°I-UREG/SUNARP del 03 de junio de 2016 en el que se concluyó que el área materia de consulta se encuentra superpuesta totalmente de manera gráfica en el ámbito del predio inscrito en la partida n.º 11007653 del Registro de Predios de Sullana.

28. Que, mediante Oficio n.º 2504-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de junio de 2016 (folios 696) esta Subdirección informó a "el administrado", las consultas efectuadas a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, asimismo, solicitó lo siguiente: **i)** indicar el nombre de su representante, así como adjuntar certificado de vigencia de poder de su representante legal y su documentos de identidad; y **ii)** adjuntar copia certificada del documento que acredite su derecho sobre el predio dominante o adjuntar copia de la partida registral que acredite su propiedad, así como adjuntar plano perimétrico, plano de ubicación y memoria descriptiva en donde se visualice el predio dominante; para lo cual se le otorgó un plazo de quince (10) días hábiles, más el término de distancia computados a partir del día siguiente de su notificación; siendo atendido mediante carta n.º SRTL-0209-2016 presentado el 07 de julio de 2016 (S.I. n.º 17792-2016, folios 697 y 698), en el que se cumplió con subsanar la observación indicada en el numeral i), sin embargo en relación a la solicitud de la información técnica indicada en el numeral ii) "el administrado" solicitó un plazo de 70 días calendarios.



29. Que, mediante Oficio n.º 4964-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2016 (folio 710) esta Subdirección solicitó a "el administrado" vigencia de poder de su representante legal y su documento de identidad, así como también la declaración jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado; para lo cual se le otorgó un plazo de quince (10) días hábiles, más el término de distancia computados a partir del día siguiente de su notificación bajo apercibimiento de tenerse como no presentada la solicitud, asimismo se indicó que dicho plazo incluía la subsanación de las observaciones realizadas en el Oficio n.º 4964-2016/SBN-DGPE-SDAPE; siendo atendido mediante carta n.º SRTL-0374-2016 presentado el 14 de noviembre de 2016 (S.I. n.º 31511-2016, folio 711), en el que únicamente cumplió con adjuntar el certificado de vigencia solicitado.

30. Que, mediante Oficio n.º 3328-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo de 2017 (folios 775 y 778) esta Subdirección indicó a CNPC PERU S.A. (antes PETROBAS ENERGÍA PERÚ S.A.), que de la revisión de las áreas solicitadas en servidumbres se advirtió que parte de ellas recaían en ámbito de los predios inscritos en las Partidas n.ºs 11010199, 11006169, 11006171 y 11006170 de la Oficina Registral de Sullana, las mismas que al ser revisadas se observó que se encontraba inscrita el acto donde el Estado transfirió a la empresa PETROBAS ENERGÍA PERÚ S.A.⁷ el derecho de superficie, el derecho de propiedad sobre declaratoria de fábrica, construcción, instrumentos industriales y petroleros, incluyendo los derechos de servidumbre que hubieren, entre otros, reservándose el derecho de propiedad de los terrenos, por lo que, se solicitó lo siguiente: **i)** señalar si en la actualidad los predios inscritos en las citadas partidas vienen siendo utilizados, tanto el subsuelo, el suelo y el sobre suelo, por la empresa PETROBAS ENERGÍA PERÚ S.A.; **ii)** de ser el caso que viene siendo utilizados, señalar qué actividad se viene desarrollando, asimismo, indicar si en los predios inscritos en las acotadas partidas existen oleoductos de transporte de petróleo crudo y si estos son de propiedad de la empresa PETROLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ S.A.; **iii)** señalar si la empresa PETROBAS ENERGÍA PERÚ S.A. tiene algún acuerdo con la empresa PETROLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ S.A. para que dicha empresa pase los oleoductos de transporte de petróleo crudo de su propiedad por los predios inscritos en las citadas partidas; **iv)** de ser el caso que tienen algún acuerdo, adjuntar los documentos respectivos, con la finalidad de evaluar el derecho solicitado por la empresa PETROLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ S.A.

31. Que, mediante Oficio n.º 3329-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo de 2017 (folios 779 y 780) esta Subdirección informó a "el administrado" que ante el incumplimiento de la presentación de la documentación técnica solicitada mediante Oficio n.ºs 2504-2016 y 4964-2016/SBN-DGPE-SDAPE deberá presentar: **i)** plano perimétrico – ubicación del predio dominante, en coordenadas UTM, a escala apropiada, en donde se visualice el polígono, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en soporte físico (papel) y archivo digital (CD-ROM); **ii)** copia certificada de la partida registral o del documento que acredita su derecho sobre el predio dominante; **iii)** señalar el área, ubicación y derechos sobre el predio dominante; asimismo se le solicitó adjuntar: **iv)** documento que contenga el pronunciamiento de la respectiva autoridad sectorial respecto a que el pedido de servidumbre no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de sus respectivas normas sectoriales, para las solicitudes de servidumbres formuladas de conformidad con la Única Disposición Complementaria Transitoria de la Directiva N° 007-2016/SBN; **v)** teniendo en cuenta que "el administrado" ha cambiado en varias ocasiones de representante legal, es necesario que el señor Ricardo Agustín Castillo Cabrera, ratifique todo los documentos presentados por citada empresa, así como señale el área requerida en servidumbre como predio sirviente, su ubicación, finalidad, plazo⁸ para el cual se solicita y señalar si en la actualidad los oleoductos de transporte de petróleo crudo se encuentran instalados en el predio sirviente; **vi)** señalar si en la actualidad los oleoductos de transporte de petróleo crudo se encuentran instalados en los predios inscritos en las mencionadas partidas, de ser el

⁷ Actualmente se denomina CNPC PERÚ S.A. según figura en la Partida N° 11011797 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima

⁸ Numeral 5.11 de la Directiva n° 007-2016/SBN: El plazo de vigencia de la servidumbre se fija en atención al uso o restricción requerida por el solicitante y de acuerdo al sustento contenido en el informe técnico emitido por la entidad titular del predio estatal.





RESOLUCIÓN N° 1320-2019/SBN-DGPE-SDAPE

caso que se encuentran instalados, indicar si están siendo utilizados el sub suelo, suelo y sobre suelo del área donde recae dichos oleoductos; **vii)** indicar si "el administrado" tiene algún permiso de la empresa PETROBAS ENERGÍA PERÚ S.A. para pasar los oleoductos de transporte de petróleo crudo de su propiedad por los predios inscritos en las acotadas partidas; **viii)** de ser el caso que tiene algún permiso de la empresa PETROBAS ENERGÍA PERÚ S.A., sírvase adjuntar los documentos respectivos; y **ix)** de conformidad al literal g) del numeral 6.3 de la Directiva N° 007-2016/SBN sírvase adjuntar la declaración jurada suscrita por el solicitante, de no encontrarse impedido de contratar con el Estado (anexo N° 3); para lo cual se le otorgó un plazo de quince (10) días hábiles, más el término de distancia computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada la solicitud; el cual no pudo ser notificado conforme consta en el acta de notificación (fojas 783).



32. Que, en tal sentido, mediante Oficio n.° 4132-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio de 2017 (folio 787) (en adelante "el Oficio"); se hizo de conocimiento que mediante Oficio n.° 3329-2017/SBN-DGPE-SDAPE se realizaron observaciones, otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de distancia computados a partir del día siguiente de su notificación para subsanar las mismas, **bajo apercibimiento** de tenerse como no presentada la solicitud, de conformidad con el numeral 4 del artículo 132 de la Ley n.° 27444, concordado con el numeral 4 del artículo 141 del TUO de la Ley n.° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 006-2017-JUS.



33. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido a la dirección indicada por "el administrado" en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recepcionado por la oficina de trámite documentario el 12 de julio de 2017, conforme consta en el cargo de "el Oficio"; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del "TUO de la Ley n.° 27444", se le tiene por bien notificado. Cabe señalar que, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" vencía el 31 de julio de 2017.

34. Que, en atención a ello dentro del plazo otorgado, mediante Oficio n.° SOTL-0244-2017 presentado el 24 de julio de 2017 (S.I. n.° 24042-2017, folio 790) "el administrado" adjuntó copia simple de las partidas n.°s 11009639, 11009636, 11009635, 11009637 del Registro de Predios de Piura, copia simple de la Escritura Pública de otorgamiento de poder del 19 de abril de 2017, y copia simple del asiento C00229 de la partida n.° 11014754 del Registro de Personas Jurídicas de Lima y su anotación de inscripción, los cuales de su revisión se advierte que no corresponden a la documentación solicitada; por lo que no subsanó las observaciones realizadas en "el Oficio", las cuales fueron indicadas en el trigésimo primer considerando de la presente Resolución; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que "el administrado" pueda volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normatividad vigente.





De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la "Directiva n.º 007-2016/SBN", "TUO de la Ley n.º 27444", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2319-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de noviembre de 2019 (folios 806 al 810).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **SERVIDUMBRE CONVENCIONAL** presentada por **PETRÓLEOS DEL PERÚ – PETROPERÚ S.A.**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



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

