

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1040-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 816-2018/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 **30 639,23 m²**, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11005987 del Registro de Predios de Sullana de la Zona Registral n.º – Sede Piura y anotado con CUS n.º 114914 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

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

4. Que, mediante la Carta SPMT-JPRO-0898-2018 la empresa PETRÓLEOS DEL PERÚ –PETROPERU S.A. representada por Ricardo Flavio Zuñiga Corzo identificado con DNI n.º 07200573 según consta en el asiento C00167 de la Partida Registral 11014754 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante “la administrada”), solicitó a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas la constitución de derecho de servidumbre sobre un área inicial de 34 716,52 m² para ejecutar la construcción del electroducto EPC LT 220 kV del tramo Sub- Estación Pariñas, hacia Refinería Talara al estar vinculado al Proyecto Modernización Refinería Talara-PMRT;

5. Que, mediante el Oficio n.º. 01549-2018-MEM/DGE de 20 de agosto de 2018 presentado con Solicitud de Ingresado n.º. 31745-2018 (foja 1), la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el sector”) remitió a la SBN el Registro N° 2841456, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada”, el Informe N° 277-2018-MEM-DGE-DCE del 17 de agosto de 2018 , a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: i) califica como proyecto de inversión al proyecto Línea de Transmisión en 220 kV S.E. Pariñas – Refinería Talara, como uno de inversión, conforme a lo señalado en la Resolución Directoral n.º 006-2015-MEM/DGE, ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años que inicia el 03 de diciembre de 2018 y culmina el 2 de diciembre de 2048; iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 34 716,52 m² ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara departamento de Piura; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes, asimismo, remite entre otros, los documentos siguientes: a) Plano Perimétrico , b) Declaración jurada firmada por el representante de la administrada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas, c) Certificado de Búsqueda Catastral N° 4981490-2018 emitido por la SUNARP y d) Memoria descriptiva;

6. Que, la Brigada a cargo de la evaluación del expediente emitió el Oficio n.º8369-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de septiembre de 2018 (foja 115) dirigida a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Mina (notificada el 9 de octubre de 2018, foja 116), con copia a “la administrada” (notificada el 18 de setiembre de 2018, foja 117) por medio del cual señaló que de la revisión del Informe n.º077-2018-MEM-DGM-DTM/SV de fecha 20 de agosto de 2018 el área de terreno que se solicitó para la ejecución del proyecto de inversión de Línea de Transmisión en 220 kV S.R. Pariñas – Refinería Talara es de 34 716,52 m² (área aprobada), sin embargo, ingresadas las coordenadas del Cuadro de Datos Técnicos consignados a la documentación presentada por la administrada (Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva), generan un área de 35 104,84 m² , existiendo incongruencia entre lo aprobado por su representada y los Planos Perimétricos remitidos. Por lo que se le otorgó cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada para que precise el área sobre el cual solicita el otorgamiento de derecho de servidumbre, caso contrario se daría por concluido el trámite y se devolvería la solicitud, tal como lo establece el marco normativo;

7. Que, mediante Carta SPMT –JPRO-1180-2018 del 20 de setiembre de 2018, ingresada a esta Superintendencia mediante S.I n.º 34850 del 21 de setiembre de 2018 (foja 118-119) “la administrada” dio sus descargos respecto a la observación y asimismo señaló que sin perjuicio de ello, se encontraban dispuestos a analizar conjuntamente con el equipo técnico de la SBN sobre las discrepancias técnicas que pudieran ocurrir, por lo que adjuntó nuevamente el Certificado de Búsqueda Catastral que anteriormente ya había presentado, memoria descriptiva y plano perimétrico;

8. Que, cabe indicar que el área técnica de esta Superintendencia al evaluar la Solicitud de Ingreso y al digitar las coordenadas del plano perimétrico, advirtió que por error se le había comunicado a “la administrada” que no existía congruencia con uno de los vértices del cuadro de coordenadas, por tal razón es que se continuó con el procedimiento;

9. Que, se efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante el Informe de Brigada n.º 3184-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 13 noviembre de 2018 (fojas 189 al 194) y del Plano Diagnóstico n.º 04111-2018/SBN-DGPE-SDAPE (foja 139); sobre el cual se concluyó entre otros: i) El predio solicitado en servidumbre se encontraría inscrito de la siguiente manera: 33 942,69 m² formaría parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11005987 de la Oficina Registral de Sullana del Registro de Predios de la Zona Registral n.º I- Sede Piura, cuenta con CUS 114914 y el área remanente de 773,83 m² formaría parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.º 11023138 de la Oficina Registral de Sullana del Registro de Predios de la Zona Registral n.º I-Sede Piura con CUS n.º 45908, ii) De la consulta de la Base Gráfica de Perupetro que obra en esta Superintendencia se determinó que el terreno solicitado en servidumbre recae parcialmente con el Lote Petrolero n.º I , otorgado a favor de la empresa Graña y Montero Petrolero S.A. para la explotación de hidrocarburos, conforme se consigna en el Decreto Supremo n.º 019-2002-EM, iii) De acuerdo a la base gráfica temática referencial del INGEMMET y su página web a través del GEOCATMIN y su página web a través del GEOTCAMIN se verificó que el predio solicitado en servidumbre recaería parcialmente sobre el ámbito de área urbana y expansión urbana con código ZU200701,asimismo se advirtió que respecto al expediente con código ZU200701,la Oficina del Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero mediante Oficio n.º192-2017-INACC/J de fecha 01 de febrero de 2017, solicitó a la Municipalidad Provincial de Talara información respecto a la Ordenanza Municipal Provincial a fin de verificar la información señalada en la base gráfica, sin embargo a la fecha dicha Municipalidad no había remitido información (No obstante, se deja constancia que esta Subdirección consultó a la Municipalidad), iv) No se superpone sobre áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento, v)No se superpone con zonas arqueológicas; vi) Se recomendó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada;

10. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de “la Ley” y el artículo 10 de “el Reglamento”, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º. 00166-2018/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de noviembre de 2018 (fojas 285 al 289) se realizó la entrega provisional del área de 34 716, 52 m² a favor de “la administrada”. Cabe precisar que, de acuerdo con el numeral 10.3) del artículo 10º 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;

11. Que, para la tramitación del presente procedimiento, se realizaron las consultas siguientes:

a) A través del Oficio n.º. 9228-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de octubre de 2018 (foja 130), se requirió información al Jefe de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral de Piura, siendo atendido dicho requerimiento a través del Oficio n.º. 0067-2017-ZRNºI-OR-TALARA con Solicitud de Ingreso n.º. 37930-2018 de 15 de octubre de 2018 (foja 153), mediante el cual remitió el Certificado de Búsqueda Catastral n.º 2018-6930662 (foja 154 a 155) indicando que: *“Reconstruido el predio y contrastado con la base gráfica referencial registral de Sullana, el predio en búsqueda se encuentra totalmente de manera gráfica en el ámbito de predios registrado en la P.E n.º 11005987-ORS”;*

En ese sentido, tomando en cuenta en cuenta la discrepancia entre la información existente con la base grafica de la SBN (toda vez que el área solicitada de 34 716,52 m² recaía en dos partidas)y la información remitida por la SUNARP, la cual señalaba que el área submateria recaía en una sola partida, esta Superintendencia mediante Oficio n.º10443-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de noviembre de 2018 (foja 188), solicitó a la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.º I- Sede Piura remita copia del título archivado de la partida n.º 11005987 a fin de determinar si existía alguna superposición.

Por lo que dicha entidad a través del Oficio n.º 304-2018-SUNARP/ZRNºI-UREG del 16 de noviembre de 2018 ingresada mediante Solicitud de Ingreso n.º 42406-2018 remitió copia simple del título archivado n.º 2002-0006047.Sobre este punto, cabe señalar que el área inicial varió

producto de un recorte, el cual se detallará más adelante, por lo que el área técnica manifestó que con el recorte, toda el área recaía en una sola partida.

b) A través del Oficio n.º. 9229-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de octubre de 2018 (foja 119), se requirió información a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico del Ministerio de Cultura, la cual mediante Oficio n.º. 900914 -2018/DSFL/ DGPA/VMPCIC/MC del 21 de octubre de 2018 (foja 177) y fue atendido a través del Oficio n.º900914-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 21 de octubre de 2018 presentado con Solicitud de Ingreso n.º 39407-2018, sobre el cual se informó 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 (...)**”.

c) A través del Oficio n.º. 9232-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de octubre de 2018 (fojas 134), se requirió información a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas para que informe sobre la superposición con contrato de servicios petroleros en el Lote I de la empresa GMP S.A., por lo que en atención al pedido de información, dicha entidad a través del Oficio n.º 438-2019-MEM/DGH del 16 de abril de 2019 ingresada con la Solicitud de Ingreso n.º 13083-2019 (foja 328 a 330) señaló: “(...) Perupetro nos informa que el área consultada se superpone con el espacio del Contrato de servicios petroleros en el Lote I, operado por la empresa 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 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.

Asimismo, se advirtió que mediante oficio n.º11306-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2018 esta Superintendencia le requirió la información directamente a Perupetro S.A. (foja 304), siendo reiterado dicho pedido de información a través del Oficio n.º 576-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de enero de 2019 (foja 323), por lo que Perupetro S.A. dio respuesta a través de la Carta GGRL-LEGL-068-2019 del 19 de febrero de 2019 ingresada a través de la Solicitud de Ingreso n.º 06480-2019 (foja 324 a 326) en la que informó que:

-Existe superposición con el área del Contrato de Servicios Petroleros del Lote I, operado por la empresa GMP S.A, el cual se encuentra vigente hasta el 24 de diciembre de 2021.

-La empresa GMP S.A. no cuenta con ninguna instalación sobre el área materia de consulta, sin embargo, cabe precisar que dentro del terreno se encuentra el pozo DPA 5600, el mismo que no ha sido operado por GMP S.A..

Asimismo, no cuenta con información sobre el estado de dicho pozo y a la fecha no remitió información.

-Fuera del Contrato de Servicios Petroleros del Lote I, no existe ningún otro contrato vigente.

Sobre este punto resulta importante precisar que en el mismo Informe n.º 277-2018-MEM/DGE-DCE (foja 02) la Dirección General de Electricidad, estableció mediante Informe Técnico Legal n.º 059-2018-MEM/DGH-DPTC-DNH que el área de terreno solicitada para la imposición de servidumbre para el citado proyecto se superpone con Lotes de Explotación de Hidrocarburos, en virtud de los contratos suscritos con Petroperú. **En ese sentido la DGH señaló que se deberá respetar las distancias mínimas establecidas en el Reglamento de Actividades de Exploración y Explotación de Hidrocarburos, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 032-2004-EM respecto al área de los Lotes I, IV, VI y IX. De igual manera la DGH señaló que se debe coordinar y llegar a acuerdos técnicos con las empresas operadoras.**

d) A través del Oficio n.º 9235-2018/SBN-DGPE-SDAPE de 01 de octubre de 2018 (foja 137) se solicitó información a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura, quien a través del Oficio n.º 3280-2018/GRP-490000 el 11 de octubre de 2018 ingresado a través de la Solicitud de Ingreso n.º 37704-2018 (foja 150 a 152) señaló que: ***“El predio materia en consulta no afecta proyectos agrarios, no existen proyectos de titulación, no se superpone gráficamente con Comunidades Campesinas inscritas y/o reconocidas, no existen expedientes administrativos al amparo al D.S n.º 026-2003-AG o Decreto Legislativo n.º 1089”.***

e) A través del Oficio n.º 9236-2018/SBN-DGPE-SDAPE de 01 de octubre de 2018 (foja 138) se realizó la consulta a la Municipalidad Provincial de Talara, y se reiteró a través del Oficio n.º 11305-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2018 (foja 303), la misma que dio respuesta a través del Oficio n.º 016-01-2019-A-MPT del 08 de enero de 2019 (foja 319 a 322) ingresada a través de la Solicitud de Ingreso n.º 02444-2019 del 25 de enero 2019 e indicó que: ***“ En respuesta a lo solicitado se remitieron las copias de los informes emitidos por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Gerencia de Desarrollo Territorial, Informe n.º 159-12-2018/L.A.T.N-SGDU-MPT, Informe n.º 909-12-2018-SGDU-MPT e Informe n.º 006-01-2019-GDT-MPT El predio no se encuentra en área urbana, no se encuentra considerada en la Planificación para expansión urbana de la ciudad de Talara, no cuenta con zonificación, no se superpone con ningún derecho de vía ni que afecte a la población, información que se remite a efecto de que se continúe con el trámite que corresponde”***

Sobre esto último, resulta importante señalar que en base al Plano Diagnóstico n.º 4111-2018/SBN-DGPE-SDAPE (foja 139) de acuerdo a la Base Gráfica GEOCATMIN el predio recaería parcialmente sobre el ámbito del área urbana y expansión urbana. No obstante, la entidad competente remitió la información en la que se señala que no se superpone a dichas áreas.

f) A través del Oficio n.º 095-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de enero de 2020 (foja 334) se consultó a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR, y dicha Dirección atendió lo solicitado a través del Oficio n.º 092-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 04 de febrero de 2020 a través de la Solicitud de Ingreso n.º 02986-2020 (foja 335) y señaló que : ***“(…) no existe superposición de los predios materia de solicitud de servidumbre con las coberturas de ecosistemas frágiles, hábitad críticos, bosques protectores, bosque de producción permanente, no siendo necesario emitir opinión técnica favorable (...).”***

g) A través del Oficio n.º 1774-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de marzo de 2020 (foja 341) se solicitó información a la Autoridad Nacional del Agua, en atención al Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA se le requirió que informe con precisión si el predio recae en un bien de dominio público hidráulico estratégico por lo que dicha entidad a través del Oficio n.º 353-2020-ANA-DCERH del 23 de marzo de 2020, ingresada por la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia el 22 de mayo de 2020 (foja 342 a 344), indicó que: ***“***

En el área no existebienes de dominio público hidráulico estratégicos”

12. Que, asimismo el 27 de marzo de 2019 se realizó la inspección técnica a “el predio”, la cual fue registrada en la Ficha Técnica N° 0404-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril del 2019 (fojas 327), en la que se concluyó lo siguiente: **“Una vez que accedimos al terreno, se verificó que este presenta una condición de naturaleza eriaza sin presencia de vegetación, topografía con pendiente que varía de plana pronunciada, 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 y pedregosos”;**

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

14. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio” con las **limitaciones indicadas y que son de conocimiento de “la administrada”** referente a lo señalado por la Dirección General de Hidrocarburos, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio n.° 00124-2020/SBN-OAF-2020/SBN-OAF del 02 de julio de 2020 (foja 357), esta Superintendencia, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”;

15. Que, cabe señalar que al momento de solicitar al área técnica la elaboración de los documentos para solicitar la valuación de “el predio” a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, aquella señaló que después de revisar el polígono, verificó que recaía parcialmente en un predio que SDDI ha emitido resolución de venta directa a favor de la misma administrada, siendo el expediente n.° 216-2018/SBN-DGPE-SDDI y habiendo sido ingresado en su oportunidad con Solicitud de Ingreso n.° 08069-2018 a dicha Subdirección. Por lo que a razón de ello, se realizó la consulta a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario a través del Memorandum n.° 01334-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2020(foja 345) para que informe sobre el estado de dicho expediente con la finalidad de que SDAPE determine las acciones que corresponden, habiéndosele reiterado lo solicitado mediante Memorandum n.° 01465-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio de 2020 (foja 358), por lo que en atención a ello, dicha Subdirección a través del Memorandum n.° 01016-2020/SBN-SDAPE-SDDI (foja 359) informó que: **“LA EMPRESA ha cancelado US \$1,332,489.20 al T.C 3.391 monto en soles 4,518,470.88 el 06/12/2019 por concepto de venta directa aprobada según Resolución N° 1008-2019/SBNSDDI del 23.10.2019, con Notificación N° 2476-2019/SBN-GG-UTD del 24.10.2019, estando a la fecha pendiente, la suscripción del contrato correspondiente”;**

16. Que, tomando en consideración que el área que se superponía de manera parcial con el área que la misma administrada está solicitando como venta directa, correspondió que esta Subdirección realice la modificación del Acta de Entrega – Recepción n.° 0166-2018/SBN-DGPE-SDAPE para excluir al área que se superponía con el área de venta solicitada por la misma administrada. El área técnica elaboró el Plano Diagnóstico n.° 0992-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 336)del 16 de junio de 2020 indicando que el área actual materia de constitución de servidumbre corresponde a: 30 639, 23 m², se procedió con la suscripción del Acta modificatoria n.° 0041-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2020 (foja 364 a 365), por ende, se continuó con la tramitación de la servidumbre por el área de **30 639, 23 m²**, inscrita a favor del Estado en la Partida n°. 11005987;

17. Que, mediante Oficio n°. 652 - 2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 31 de agosto de 2020 con Solicitud de Ingreso n.° 13533-2020 (foja 368 a 391) la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el Informe Técnico de Tasación, mediante el cual realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio” **por el plazo de treinta (30) años, cuyo monto total asciende a S/. 80 244,43 (Ochenta Mil Doscientos Cuarenta y Cuatro y 43/100 Soles)** siendo que mediante informe de Brigada n° 0427-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 09 de setiembre de 2020 (foja 392 a 395) esta Subdirección cuestionó algunos puntos técnicos de dicho informe por lo que mediante Oficio n.° 04099-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2020 (foja 396 a 397) se le solicitó a dicha Dirección la aclaración o rectificación del informe. Por lo cual la mencionada Dirección a través del Oficio n.° 826 - 2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 09 de octubre de 2020 ingresada a través de la Solicitud de Ingreso n.° 16482-2020 (foja 398 a 410) señaló

que "(...) se da respuesta y precisa los criterios utilizados en la elaboración de los cinco (05) Informes Técnicos de Tasación, absolviendo las observaciones señaladas en los documentos ,concluyendo además, que se ratifica en el valor determinado en cada una de las cinco (05) tasaciones". Siendo ello así, el equipo técnico a través Informe de Brigada n.º 0502-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2020 (foja 415 a 420) dio conformidad a la tasación;

18. Que, mediante Oficio n.º. 4806-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado a "la administrada" el 21 de octubre de 2020 (421 a 422), se solicitó a "la administrada" manifieste su conformidad sobre el valor determinado en la tasación la cual será cancelada en una sola armada. 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;**

19. Que, mediante Carta GDIN-6850-2020 ingresada de manera virtual con Solicitud de Ingreso n.º 18193-2020 del 29 de octubre de 2020 (foja 423), "la administrada" representada por el Señor Maximiliano Rosi Falla Navarro señaló aceptar la valuación comercial de "el predio" y por ende a la forma de pago indicada en el Oficio n.º 4806-2020/SBN-DGPE-SDAPE, y posteriormente acreditó la vigencia de poder actualizada de dicho representante a través de la Solicitud de Ingreso n.º 19930-2020 del 17 de noviembre de 2020 (foja 424 a 426). Respecto a este punto cabe señalar que esta Superintendencia ha considerado la Resolución Administrativa n.º288-2015-CE-PJ, la cual aprobó el "Cuadro General de Términos de Distancia" y si bien el plazo de los cinco días hábiles vencía el 28 de octubre de 2020, a este plazo se ha considerado el de Término de Distancia de acuerdo a lo dispuesto por el cuadro antes señalado en lo que respecta a distrito judicial de Lima. En ese sentido, se entiende que a dicho plazo se le adiciona un día adicional, por lo que el plazo vencía el 29 de octubre de 2020, misma fecha que "la administrada" dio aceptación a la valuación comercial;

20. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal N° 1194-2020/SBN-DGPE-SDAPE se concluyó que "el predio" constituye un terreno eriazado de propiedad estatal, de libre disponibilidad, y no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 de "el Reglamento", y que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre "el predio" formulada por "el administrado";

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

ÁREA	VALOR TOTAL POR LOS 30 AÑOS	FECHA DE CANCELACIÓN
30 639,23 m ²	S/ 80 244,43	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

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

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

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

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

26. Que, como consecuencia de la aprobación de la servidumbre en torno a “el predio”, se debe independizar dicha área de la partida matriz n.° 11005987 del Registro de Predios de Sullana de la Zona Registral n.° I– Sede Piura y anotado con CUS n.°114914, a favor del Estado, conforme a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución;

27. 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.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de Servidumbre”, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico-Legal n.° 1194-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2020 y su anexo.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- 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 **30 639,23 m²**, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Sullana y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11005987 del Registro de Predios de Sullana de la Zona Registral n.° I– Sede Piura y anotado con CUS n. 114914 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya áreas y linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico n.° 2089-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 1003-2020/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir del 23 de noviembre 2018, fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción n.° 00166-2018/SBN-DGPE-SDAPE y culmina el 23 de noviembre del 2048.

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ-S.A.** , asciende a **S/. 80 244,43 (Ochenta Mil Doscientos Cuarenta y Cuatro y 43/100 Soles)** monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en una cuota, según el Considerando Vigésimo Primero de la presente Resolución, siendo que el monto en él consignado no incluye los impuestos que resulten aplicables.

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

Artículo 5.- 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/. 80 244,43 (Ochenta Mil Doscientos Cuarenta y Cuatro y 43/100 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.

Artículo 6.- : INDEPENDIZAR a favor del Estado el área de **30 639,23 m²** ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Sullana y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la partida n°. 11005987 del Registro de Predios de Sullana de la Zona Registral n.º I– Sede Piura y anotado con CUS n.º114914; conforme a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal