

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1118-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 902-2018/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 **29 531,12 m²** ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11007653 del Registro de Predios de Sullana de la Zona Registral n.º – Sede Piura y anotado con CUS n.º 54561 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, 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-0897-2018 (foja 5) 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 29 426,78 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. 01550-2018-MEM/DGE de 20 de agosto de 2018 presentado con Solicitud de Ingresado n.º. 31761-2018 (foja 1), la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el sector”) remitió a la SBN el Registro N° 2841455, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada”, el Informe N° 276-2018-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; iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 29 426, 78 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° 4281864-2018 emitido por la SUNARP y d) Memoria descriptiva;

6. Que, la brigada que se encontraba a cargo de la evaluación del expediente emitió inicialmente por error el oficio n.º 8369-2018/SBN-DGPE.SDAPE del 12 de setiembre de 2018 (foja 119), el mismo que fue devuelta por “la autoridad sectorial competente” de acuerdo al Acta de Constancia (foja 118) emitida por el Courier encargado. Luego de ello, se advierte también que a través del Oficio n.º 8378-2019/SBN-DGPE.SDAPE del 13 de setiembre de 2018 se comunicó a “la autoridad sectorial competente” lo siguiente:

“(…) de la revisión del Informe n.º 276-2018-MEM-DGM-DTM/SV de fecha 17 de agosto de 2018, su representada concluyó que el área del terreno que solicita para la ejecución del proyecto de inversión de Línea de Transmisión en 220 KV S.E. Pariñas – Refinería Talara es de 29 426, 78 m² (Área aprobada) , sin embargo, ingresadas las coordenadas del cuadro de datos técnicos consignados en la documentación presentada por el administrado (Plano Perimétrico y la Memoria Descriptiva) se verificó que una de las coordenadas indicadas en el vértice G no es correcta, por lo que no se puede determinar el área solicitada en servidumbre .

Razón por la cual 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. Dicho oficio fue dirigido y notificado a “ la autoridad sectorial competente” el 14 de setiembre de 2018 (foja 120) y con copia a “la administrada” notificada el 17 de setiembre de 2018 (foja 121);

7. Que, cabe mencionar que “la autoridad competente” al quinto día de notificada a través del Oficio n.º 1731-2018-MEM-DGE del 20 de setiembre de 2018 (S.I n.º 34789-2018) (foja 122) comunicó a esta Superintendencia que había trasladado la observación a “la administrada”. Por lo que, esta última a través de la Carta SPMT-JPRO-1187-2018 del 21 de setiembre de 2018, presentada con Solicitud de Ingreso n.º 34883-2018 del 21 de setiembre de 2018 (foja 123) solicitó a esta Superintendencia que se le conceda una ampliación de plazo de cinco días hábiles adicionales. Y aunado a ello, a través de la Carta SPMT-JPRO-1204-2018 ingresada mediante Solicitud de Ingreso n.º 35825-2018 del 28 de setiembre de 2018 (foja 124 a 138) “la administrada” señaló que había incongruencias en la observación realizada 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;

8. Que, se emitió el oficio n.º 9489-2018/SBN-DGPE.SDAPE del 10 de octubre de 2018 (foja 142) dirigido a “la administrada” para concederle la ampliación del plazo. Sin embargo, cabe indicar que el área técnica de esta Superintendencia verificó que efectivamente hubo un error al emitir esa observación y si bien se emitió el oficio de ampliación de plazo, se entiende que no tenía razón de ser por cuanto inicialmente no tuvo que emitirse la observación técnica, por tal razón es que continuaron con el procedimiento y elaboraron la documentación técnica correspondiente para hacer las consultas a las entidades: Memoria Descriptiva n.º 1725-2018/SBN-DGPE.SDAPE (foja 139) y Plano Perimétrico n.º 4165-2018/SBN-DGPE.SDAPE (foja 140) y se emitió el Plano Diagnóstico n.º 4270-2018/SBN-DGPE.SDAPE del 17 de octubre de 2018 (foja 152);

9. Que, no obstante, “la administrada” mediante S.I 41586-2018 del 16 de noviembre de 2018 (foja 192) puso de conocimiento a esta Superintendencia que el 09 de noviembre de 2018 mediante ingreso de documento n.º 2870111 “la autoridad sectorial competente” había recepcionado el expediente a través del cual le presentan la variación de la ruta del Lote 07 determinando una **nueva área de 29 531,12 m²** (en adelante “el predio”). Según señalaron dicha modificación de la ruta del Lote 07, obedecía a una solicitud de la empresa Graña y Montero Petrolera que mediante documento N°GMP-E&P-279-2018 del 5 de setiembre de 2018 (foja 195), informó que el trazo proyectado del electroducto cruzaba las plataformas de 3 pozos en producción, por lo que solicitó la variación de la ruta, para no interferir con el normal desarrollo de sus actividades petroleras en el lote asignado por PERUPETRO;

10. Que, en ese sentido, “la autoridad sectorial competente” a través del Oficio n.º 2052-2018-MEM/DGE del 16 de noviembre de 2018 (foja 207) ingresada con la Solicitud de Ingreso n.º 41913-2018 señaló que “la administrada” le había informado mediante Carta SPMT-JPRO-0897-2018 sobre la variación del área. En ese sentido, dicha autoridad señaló que : “(...)verificó que el predio en consulta no se superpone total ni parcialmente con ningún derecho eléctrico o en trámite hasta la fecha Por lo que solicitó considerar la nueva área presentada por PETROPERÚ S.A en la solicitud de imposición de servidumbre sobre terreno eriazos de propiedad estatal para el desarrollo del proyecto “Línea de Transmisión en 220 kV S.E Pariñas-Refinería Talara”. Para lo cual, adjuntó la carta SPMT –JPRO-1397-2018 del 08 de noviembre de 2018 (foja 209) presentada por “la administrada” en la que comunicó a “la autoridad sectorial competente” la variación de coordenadas y área en constitución del derecho de servidumbre, la Carta GMP-E&P-279-2018 del 05 de setiembre de 2018 (foja 210 a 213) en la que GMP solicitó a “la administrada” la variación en el trazo del referido electroducto a efectos de no interferir con el normal desarrollo de sus actividades petroleras, Certificado de Búsqueda Catastral n.º 7511591 (foja 214 a 216), Memoria Descriptiva (foja 217 a 219), planos (foja 220 a 221), por lo que fue materia de evaluación en su oportunidad y producto de ello, se emitió con la nueva área 29 531, 12 m², la Memoria Descriptiva n.º 1925-2018/SBN-DGPE.SDAPE y el Plano Perimétrico 4635-2018/SBN-DGPE.SDAPE del 22 de noviembre de 2018 (foja 223 y 224);

11. Que, como consecuencia de dicha variación de área, se elaboró el Plano Diagnostico n.º 4645-2018/SBN-DGPE.SDAPE del 22 de noviembre de 2018 (foja 225);

12. Que, continuando con la evaluación del procedimiento se emitió el **Informe de Brigada n° 00058-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2019 (fojas 272 al 276)**, en el cual se determinó –entre otros puntos-lo siguiente:

- El área de 29 531,12 m² formaría parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.° 11007653 de la Oficina Registral de Piura del Registro de Predios de la Zona Registral n.° I-Sede Piura, cuenta con CUS n.° 54561.
- De la consulta de la base gráfica de Perupetro que obra en esta Superintendencia, se determinó que el terreno solicitado en servidumbre recae totalmente con el Lote Petrolero n.° I, otorgado a favor de la empresa Graña y Montero Petrolero S.A. para explotación de hidrocarburos, conforme se consigna en el Decreto Supremo n.° 019-2002-EM.
- Según la base gráfica temática referencial del INGEMMET y su página web a través del GEOCATMIN, el área materia de servidumbre recae totalmente sobre el ámbito del área de No Admisión de Petitorios Mineros-ANAP, aprobado por Decreto Supremo n.°070-2009-EM publicado con fecha 10.10.2009.
- Asimismo, realizada la consulta en la página web SERNANP, el predio materia de servidumbre no se superpone con: Áreas Naturales Protegidas ni Zonas de Amortiguamiento.
- De la consulta de la página web de Cultura, el predio no se superpone con zonas arqueológicas.
- De las entidades que habían emitido respuesta a las consultas efectuadas, la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura a través del oficio n.° 3774-2018/GRP-490000 de fecha 29 de noviembre de 2018, señaló que: “El predio materia de consulta a) No se superpone con propiedad de terceros, b)No se ha identificado áreas de propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas o Nativas, c) No se superpone con áreas materia de saneamiento físico legal de propiedad rural (...)”
- Por lo expuesto, señaló que conforme al numeral 9.5 del artículo 9° del Reglamento y habiéndose vencido el plazo para que las entidades señaladas anteriormente emitan su pronunciamiento, se ha determinado que el predio materia de servidumbre no se encontraría dentro de los supuestos de exclusión del numeral 4.2. del artículo 4 del Reglamento de la Ley n.° 30327.
- Por lo que recomendó la suscripción del Acta de Entrega-Recepción.

13. 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° 00001-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2019** (fojas 278 al 281), se realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”. Cabe precisar que, de acuerdo con el numeral 10.3) del artículo 10° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, la entrega provisional del terreno no autoriza al titular del proyecto de inversión al inicio de su actividad económica, la cual corresponde ser aprobada por “la autoridad sectorial competente”. Sin perjuicio de lo expuesto, el titular del proyecto de inversión puede iniciar acciones previas sobre el terreno, las cuales, en el caso que se le otorgue la servidumbre, le permitirán ejecutar su derecho, tales como: Implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante colocación de hitos o cercos;

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

a) A través del Oficio n°. 10795-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2018 (foja 226), 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°. 0078-2018-ZRN°I-OR-TALARA con Solicitud de Ingreso n°. 45402-2018 de 17 de diciembre de 2018 (foja 258 a 262), mediante el cual remitió el Certificado de Búsqueda Catastral n.° 8332052 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.° 11007653-ORS”***.

b) A través del Oficio n.º 10797-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2018 (foja 227), se requirió información a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico del Ministerio de Cultura, la cual mediante Oficio n.º 901266 -2018/DSFL/ DGPA/VMPIC/MC del 13 de diciembre de 2018 (foja 255) presentado con Solicitud de Ingreso n.º 45717-2018, sobre el cual se informó que: “ (...) se realizó 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 10800-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2018 (fojas 231), 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., y se reiteró la solicitud de información a través del Oficio n.º 2552-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2020 (foja 328) , el Oficio n.º 04661-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de octubre de 2020 (foja 357) en los cuales se les indicó que bajo responsabilidad de dicha entidad se continuaría con el procedimiento.

Sobre este punto resulta importante precisar que en el mismo Informe n.º 277-2018-MEM/DGE-DCE (foja 03) la Dirección General de Electricidad, al evaluar el área primigenia 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.** Asimismo, “la administrada” en la Carta SPMT-JPRO-0897-2018 del 01 de agosto de 2018 (foja 5) al momento de presentar su solicitud de constitución de servidumbre con el **área inicial** de 29 426, 78 m² comunicó que había cursado oficios tanto a PERUPETRO, SAPET, Graña y Montero Petrolera y Unipetro ABC informando que se tuvo en consideración en el trazo de la ruta del electroducto para su conocimiento, evitar obstáculos e inconvenientes que puedan limitar los derechos de las actividades propias del Contrato de Servicios Petroleros.

Por lo que se entiende que en razón a ello, Graña y Montero Petrolera a través de la Carta GMP-E&P-279-2018 del 05 de setiembre de 2018 (foja 210 a 213) solicitó a “la administrada” la variación en el trazo del referido electroducto a efectos de no interferir con el normal desarrollo de sus actividades petroleras, razón por la cual “la administrada” realizó dichas coordinaciones para variar dicho trazo y producto de ello **se varió el área**, tal como lo señala en la Carta SMRT-JPRO-1397-2018 (foja 193).

d) A través del Oficio n.º 10803-2018/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de noviembre de 2018 (foja 234) 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 3774-2018/GRP-490000 del 29 de noviembre de 2018 (S.I n.º 43942-2018;foja 237 a 239) emitido por la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional de Piura, el cual indica que: “**No se superpone con propiedad de terceros, no se ha identificado de áreas de propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas o Nativas, no se superpone con áreas materia de saneamiento físico legal ni de formalización de propiedad rural**”.

e) A través del Oficio n.º 10804-2018/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de noviembre de 2018 (foja 235) se realizó la consulta a la Municipalidad Provincial de Talara, y se reiteró a través del Oficio n.º 1118-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2019 (foja 285), por lo que conforme consta en los Informes n.º 003-01-2019/SGSTLC/CAYSd/f28-01-2019, n.º 027-01-2019-SGSTYC-MPTd/f30-01-2019 y n.º 169-03-2019-GDT-MPTd/f06-03-2019 a través del Oficio n.º 200-03-2019-A-MPT del 11 de marzo de 2019 (S.I n.º 08662-2019 foja 296 a 300) según el cual la referida entidad señaló que : (...) **“el predio” no se encuentra en área urbana y/o expansión urbana y no se superpone con ningún derecho de vía que pueda alterar el interés social y/o afecte a la población de Talara”**.

f) A través del Oficio n.º 10801-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2018 se realizó la consulta a la Autoridad Administrativa del Agua Zarumilla-Jequetepeque (foja 232) quien en su oportunidad manifestó por medio del Oficio n.º 069-2019-ANA-AAA-JZ-V (S.I 06255-2019; foja 286 a 290) que: “no evidencia invasión en áreas de dominio público hidráulico”. Asimismo, a través del Oficio n.º 10802-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2018 (foja 233) se realizó la consulta a la Administración Local del Agua Chira quien manifestó por medio del Oficio n.º 821-2018-ANA-AAA.JZ.V-ALA.CH del 19 de diciembre de 2018 (S.I n.º 00522-2019, foja 265 a 270) que **“el predio” no se encuentra en área de dominio público hidráulico , no evidenciando áreas de cauce”**

g) A través del Oficio n.º 072-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2020 (foja 319) se consultó a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR en base a la modificación del Reglamento dado por el Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, y dicha Dirección atendió lo solicitado a través del Oficio n.º 092-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 04 de febrero del 2020 (foja 318) (S.I n.º 02986-2020), remitido por la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre, según el cual, 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 (…)”**

15. Que, Asimismo, el 27 de marzo del 2019, se realizó la inspección técnica de “el predio”, según consta en la Ficha Técnica n.º 0402 -2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril del 2019 (foja 301), de acuerdo a la cual, se verificó in situ que: *“el predio” presenta una condición eriaza con presencia de vegetación topográfica con pendiente 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. Por otro lado, sobre parte del predio la empresa Graña y Montero S.A. utiliza la vía para acceder a sus pozos petroleros, dichos accesos no se encuentran registrados como vía vecinal o departamental en el SINAC”;*

16. 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;

17. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio” en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio n.º 00080-2020/SBN-OAF-2020 del 12 de marzo de 2020 (foja 326), 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”;

18. Que, mediante Oficio n.º 652 - 2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 31 de agosto de 2020 con Solicitud de Ingreso n.º 13533-2020 (foja 332 a 338) 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/. 88 010,20 (Ochenta y Ocho Mil Diez y 20/100 Soles)** siendo que mediante informe de Brigada n.º 0424-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 08 de setiembre de 2020 (foja 339 a 341) esta Subdirección cuestionó algunos puntos técnicos de dicho informe por lo que mediante Oficio n.º 04099-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2020 se le solicitó a dicha Dirección la aclaración o rectificación del informe. Por lo cual la mencionada Dirección a través del Oficio n.º 826 - 2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 09 de octubre de 2020 ingresada a través de la Solicitud de Ingreso n.º 16482-2020 (foja 342 a 354) 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 0501-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2020 (foja 358 a 360) dio conformidad a la tasación;

19. Que, mediante Oficio n.º 4770-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre (foja 361) notificado a “la administrada” el 21 de octubre de 2020 (foja 362), 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;**

20. Que, mediante Carta GDIN-6842-2020 ingresada de manera virtual con Solicitud de Ingreso n.º 18191-2020 del 29 de octubre de 2020 (foja 363), “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 4770-2020/SBN-DGPE-SDAPE, y posteriormente acreditó la vigencia de poder actualizada de dicho representante a través de la Solicitud de Ingreso n.º 19928-2020 del 17 de noviembre de 2020 (foja 364 a 366). Respecto a este punto cabe señalar que esta Superintendencia ha considerado la Resolución Administrativa n.º 288-2015-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;

21. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal N.º 1316-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2020 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”;

22. 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
29 531,12 m ²	S/ 88 010, 20	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

23. 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;

24. 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;

25. 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;

26. 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;

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

28. 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.° 1316-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2020.

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 **29 531, 12 m²**, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Sullana y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11007653 del Registro de Predios de Sullana de la Zona Registral n.º I– Sede Piura y anotado con CUS n. 54561 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya áreas y linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico n.º. 2213-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º. 1049-2020/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 18 de enero 2019, fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción n.º 00001-2019/SBN-DGPE-SDAPE y culmina el 18 de enero del 2049.

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/ S/. 88 010,20 (Ochenta y Ocho Mil Diez y 20/100 Soles)** monto que **no** incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en una cuota, según el Considerando Vigésimo Segundo 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/ 88 010, 20 (Ochenta y Ocho Mil Diez con 20/100 Soles)**, monto que no incluye los 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 **29 531,12m²** ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Sullana y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11007653 del Registro de Predios de Sullana de la Zona Registral n.º I– Sede Piura y anotado con CUS n.º54561; conforme a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución.

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