

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0666-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de junio del 2021

VISTO:

El expediente n.º 409-2019/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **PETROLEOS DEL PERÚ-PETROPERÚ S.A** respecto del predio de **8 378.96 m²** ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara en el departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11005987 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, y registrado con CUS n.º 114914 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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, según lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 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.º 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.º 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 SMRT-JPRO-0185-2019, con Registro n.º 2899868, de fecha 11 de febrero de 2019 (fojas 4 al 5) la empresa PETRÓLEOS DEL PERÚ –PETROPERU S.A (en adelante "la administrada"), señaló estar representada por Ricardo Flavio Zuñiga Corzo identificado con DNI n.º 07200573 según indicó constar en el asiento C00167 de la Partida Registral 11014754 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio con un área inicial de 8 399, 58 m², ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, 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. Para tal efecto presentó entre otros, los siguientes documentos: **a)** declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas (foja 16), **b)** certificado de búsqueda catastral emitido por la oficina registral de Piura el 29 de enero del 2019 (fojas 23 al 24), **c)** memoria descriptiva (fojas 18 al 19), y, **d)** plano perimétrico-ubicación (foja 21 al 22);

5. Que, mediante el Oficio n.º 315-2019-MEM/DGE del 04 de marzo del 2019, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 07451-2019 del 07 de marzo del 2019, la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el sector”) remitió a la SBN el Registro n.º 2899868, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada” (foja 4) y el Informe n.º 119-2019-MEM/DGE-DCE del 28 de febrero de 2019 (foja 2 al 3) a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, se pronunció 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 8 399, 58 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° 492391-2019 emitido por la SUNARP y d) Memoria descriptiva y) Plano Perimétrico;
6. Que, la Brigada que se encontró a cargo efectuar el diagnóstico técnico-legal, emitió un Plano Diagnóstico de fecha 12 de marzo de 2019 (foja 110), en dicho plano se advierte que se señaló: “ (...) *que al revisar la información de la Plataforma Gráfica JMAP de esta Superintendencia, se verificó que el terreno solicitado en servidumbre se encuentra parcialmente superpuesto (en 20.60 m²) con otro terreno que se entregó provisionalmente en servidumbre a la empresa Petróleos del Perú- Petroperú S.A. mediante Acta de Entrega- Recepción n.º 0166-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 23.11.2018*”. Asimismo, se emitió el Informe Preliminar.º 00240-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2019 (fojas 111 al 112);
7. Que, en mérito a lo señalado se advierte que con fecha 18 de marzo del 2019 se emitió el oficio n.º 2578-2019/SBN-DGPE-SDAPE por medio del cual se le trasladó la observación a “la administrada” y se le señaló que debía realizar el recorte de la superposición y adjuntar nuevos planos teniendo en cuenta el área aprobada por el sector. Sobre este punto, resulta necesario señalar que se indicó que adjuntaba un croquis; empero de la revisión del expediente y a la fecha de que la actual brigada recibió el expediente, no advirtió dicho croquis en el expediente. Cabe señalar que el oficio fue dirigido a la administrada, la misma que lo recepcionó el 21 de marzo de 2019 (foja 114) y se remitió con copia a “el sector”, el cual lo recepcionó el 20 de marzo de 2019 (foja 113);
8. Que, del expediente se advierte que obra el Oficio n.º 422-2019-MEM-DGE del 25 de marzo de 2019 (S.I n.º 09719-2019) (foja 115) por medio del cual “el sector” le trasladó la observación a “la administrada” y le indicó que debía precisar directamente a esta Superintendencia lo requerido, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite de otorgamiento de servidumbre;
9. Que, con fecha 27 de marzo del 2019, “la administrada” a través de la Carta SMRT-JGPM-0389-2019 (S.I n.º 09889-2019 del 27 de marzo de 2019), (foja 116) señaló absolver la observación y adjuntó Memoria Descriptiva (foja 118 al 120) y Plano Perimétrico (foja 121 a 122). Sobre esta documentación es de advertirse que presentaba la misma área inicial, sin que haya tomado en cuenta la observación;
10. Que, del expediente se advierte que “la administrada” a través de la S.I n.º 12573-2019 del 15 de abril de 2019 presentó la Carta SMRT-JGPM-0507-2019 (foja 123 a 130) y señaló que adjuntaba como “información complementaria” , la documentación técnica que era Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva de un área de 8 385,79 m². Cabe señalar que esta información se presentó fuera del plazo que se había otorgado;
11. Que, posterior a ello, se advierte que “la administrada” a través de las S.I n.º 13938-2019 (foja 131 a 136) señaló nuevamente remitir información complementaria conformada por Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva de un área de 8 378.96 m² , por lo que posterior a ello se verifica que se elaboró la Memoria Descriptiva n.º 0663-2019/SBN-DGPE-SDAPE junto con el Plano n.º 1233-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 137 al 140), ambas del 02 de mayo de 2019, que reflejaban el área de 8 378.96 m²;
12. Que, luego de ello, se advierte del expediente que se emitieron oficios de consulta a distintas entidades y se visualiza del sistema SGD que figura el Informe de Brigada n.º 0972-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2019, para sustentar la entrega provisional, sin embargo no figura en físico por cuanto se infiere que ante la respuesta de la DGAA no se continuó con el avance del mismo;

13. Que toda vez con fecha 23 de mayo del 2019, la DGAAA a través del Oficio n.º 495-2019-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA, (S.I n.º 17402-2019 del 28 de mayo de 2019) (fojas 148 a 153) señaló que toda el área se encontraba dentro de la clasificación de Tierras de Protección con limitaciones por suelo y riesgo por erosión, clasificada como Xse, por lo que a través del Memorandum n.º 3226-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2019 (foja 208) se dispuso que para una mejor atención de las solicitudes de constitución de derecho de servidumbre en trámite que no implique denegar o admitirlas indebidamente, debería mantenerse el estado actual en el que se encontraban los expedientes en trámite a partir de la vigencia del Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA;

14. Que, mediante Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, del 21 de diciembre de 2019, se modificó el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327 e incorporó un párrafo al numeral 4.1 del artículo 4, el cual literalmente señala que: “En caso de los terrenos eriazos que recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, puede otorgarse el derecho de servidumbre siempre que se cuente con la opinión técnica previa favorable de SERFOR (...)”, lo cual conllevó a que todos los expedientes que se encontraban en trámite pero paralizados por la modificación del Reglamento, se adecúen y se realice la consulta SERFOR, motivo por el cual para este expediente se remitió el Oficio n.º 144-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero de 2020 (foja 211), y SERFOR a través del Oficio n.º 092-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS (S.I n.º 02986-2020 del 05 de febrero de 2020) (foja 212) señaló que no resultaba necesario emitir la opinión técnica favorable, conforme al marco normativo;

15. Que, en ese sentido y luego de haberse levantado también la suspensión debido a la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno a raíz de la Pandemia generada por el Covid 2019, se elaboró el Informe Preliminar n.º 01645-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio de 2020 (fojas 217 al 221) y el Informe Preliminar n.º 01646-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio de 2020 (fojas 222 al 223) por lo que la brigada actual verificó que con fecha 29 de abril de 2019 presentó como información complementaria la Carta SMRT- JGPM -0567-2019 mediante S.I n.º 13938-2019 del 29 de abril de 2019 (foja 131 a 136) en la que señala finalmente un área de 8 378,96 m², por lo que realmente no era información complementaria sino una variación de área en atención al oficio n.º 2578-2019/SBN-DGPE-SDPE, cuya respuesta había sido presentada de forma extemporánea. Sin embargo, de la revisión del expediente y tal como se ha señalado en los considerandos anteriores continuaron con la calificación del expediente sin haber advertido lo del plazo extemporáneo;

De la subsanación fuera de plazo

16. Que, respecto de la subsanación fuera de plazo, cabe señalar que las entidades de la Administración Pública tienen la potestad de controlar la legalidad de los actos que emiten, teniendo ello como objetivo identificar posibles defectos en los mismos y, de ser el caso, confirmar, corregir o modificarlos, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley n.º 27444 aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la LPAG”) (en adelante la Ley del Procedimiento Administrativo General). Por ello, dependiendo de la gravedad del vicio o defecto, es que se dispone la rectificación de errores materiales o aritméticos (art. 212º del TUO de la LPAG);

17. Que, frente a los escenarios descritos en los párrafos precedentes, es necesario evaluar cuáles son las implicancias legales que los precitados requerimientos con apercibimientos emitidos por esta subdirección, tienen como relación a la validez jurídica del procedimiento de otorgamiento de servidumbre. Para ello, debemos tener en consideración el artículo IV del Título Preliminar de la Ley de Procedimiento Administrativo General, el cual establece que el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los Principios del Procedimiento Administrativo siendo uno de ellos el principio de eficacia contenido en el artículo 1 de la Ley del procedimiento administrativo, el cual prescribe que se debe hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados;

18. Que, bajo este contexto, resultaría razonable señalar que el requerimiento contenido en el Oficio n.º 2578-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2019 a “la administrada” no fue realizado de la forma más idónea, si bien es cierto que fue atendida por “la administrada” fuera del plazo otorgado sin haber solicitado ampliación del plazo y “la administrada” tenía conocimiento que de no cumplir con la subsanación dentro del plazo otorgado se iba a declarar concluido el procedimiento. Sin embargo, esta no debería considerarse extemporánea, toda vez que el requerimiento efectuado por esta Subdirección, para el caso concreto, se habría realizado de manera inexacta, tal como se sustentó en el Informe de Brigada n.º 0390-2020/SBN-DGPE-SDAPE, lo cual podría crear de alguna u otra forma una indefensión a la “administrada” en caso de aplicar ahora el apercibimiento y declarar concluido el procedimiento;

19. Que, por ello, bajo las condiciones expuestas, la ambigüedad del requerimiento formulado por esta Subdirección en dicha oportunidad, hubiera representado un hecho injusto (de indefensión) para “la administrada” que afecte su derecho al debido procedimiento (principio derivado de principios constitucionales), implicando así inobservar los principios de impulso de oficio y celeridad por parte de esta Subdirección, por lo que se configuraría el supuesto de hecho regulado por el numeral 14.2.3 del artículo 14° del TUO de la Ley n.° 27444, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, que establece como criterio para determinar una formalidad no esencial, el incumplimiento de un acto procedimental que no afecte el debido proceso de “la administrada”, como ocurrió en el presente caso con la subsanación presentada extemporáneamente;

20. Que, en tal sentido, una de las expresiones del principio de buena fe procedimental regulado por el numeral 1.8 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley n.° 27444, consiste en que «La autoridad administrativa no puede actuar contra sus propios actos, salvo los supuestos de revisión de oficio contemplados en la presente Ley.», lo que constituye la aplicación en el derecho administrativo del antiguo brocardo *venire contra factum proprium*, el cual proscribe la actuación contraria al propio comportamiento vinculante;

21. Que, cabe señalar, que la regla general es que se cumpla con el apercibimiento, per se frente a esta disyuntiva en el presente caso concreto por los argumentos señalados anteriormente debería primar la suma de todos los principios administrativos también la secuencia lógica al emitirse una observación sin perjudicar ni a los administrados ni que vaya en desmedro de la misma administración pública. Asimismo, tomando en cuenta la finalidad de esta Superintendencia, la cual es incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario del Estado siempre acorde al principio de legalidad. Por lo que en razón a ello, se procedió con la anulación del ITL n.° 0661-2020/SBN-DGPE-SDAPE y se continuó con la evaluación del expediente;

22. Que, por lo expuesto se efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante el **Informe de Brigada n.° 00390-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2020** (fojas 230 al 236), el cual se sustentó también a través de los Informes Preliminares n.° 01645-2020/SBN-DGPE-SDAPE y 01645-2020/SBN-DGPE-SDAPE, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

i) El área solicitada en servidumbre 8 378.96 m² se encuentra en su totalidad sobre un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida registral n.° 11005987 de la Oficina Registral de Sullana, el cual se encuentra anotado en el registro SINABIP con el CUS 114914, ii) De la evaluación realizada a la base temática de esta Superintendencia y revisado el portal web de PETROPERU (visor de mapa de lotes de Perupetro), “el predio” recae en su totalidad sobre el Lote Petrolero N° I otorgado a la empresa GRAÑA Y MONTERO PETROLERA S.A. para la Explotación de Hidrocarburos, conforme al Decreto Supremo n° 019-2002-EM, iii) Consultada la imagen Google Earth de fecha 21.04.2020 se puede apreciar que “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas, iv) No estaría comprendido dentro de los supuestos del numeral 4.2 del artículo 4° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”;

23. 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.° 00045-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2020** (fojas 227 al 229), se realizó la entrega provisional de 8 378.96 m² a favor de “la administrada”;

24. Que, para la tramitación del presente procedimiento y determinar la libre disponibilidad de “el predio”, se realizaron las siguientes consultas:

- A través del Oficio n.° 3605-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de mayo del 2019 (foja 141), se requirió información a la Autoridad Nacional del Agua, siendo atendido a través del Oficio n° 1713-2019-ANA-DCERH presentada con Solicitud de Ingreso n°. 28399-2019 del 28 de agosto de 2019 (foja 194 al 202), La Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, adjunta el informe Técnica n°. 153-2019-ANA-DCERH-AERH donde se concluye que “ *De la información satelital analizada se identificó que existen quebradas secas que intersectan y/o colindan con el área en consulta, sin embargo de acuerdo a las características evaluadas de estas quebradas, se determinó que no son bienes de dominio público hidráulico estratégico. La declaración de bienes de dominio público hidráulico como no estratégicos, no exime al administrado que deba seguir los procedimientos establecidos por la ANA, en el marco de la Ley de Recursos Hídricos y su Reglamento, para la intervención en dichos bienes. Por lo que recomendó hacer de conocimiento al administrado de las restricciones que existen, sobre los bienes de dominio público hidráulico, así se hayan considerados como no estratégicos por la ANA, lo cual se ha señalado en el presente informe*”.

A través del Oficio n.º 3760-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo del 2019 (foja 146), se requirió información a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n.º 794-2019/GRP-490000 del 27 de mayo de 2019 ingresada a través de la Solicitud de Ingreso n.º 19209-2019 (foja 155 a 156) señaló lo siguiente: “**No presenta superposición gráfica alguna, tal como se muestra en el plano informativo que se adjunta al presente**”. Cabe señalar que de acuerdo a dicho plano las bases que consultaron fueron la de Predios Rurales, la de expedientes de contrato (Transferencia de COFOPRI), la de expedientes en trámite (Transferencia de COFOPRI), la de Levantamiento de Campo, la de Expedientes solicitados para titulación, y la de base de comunidades campesinas.

- A través del Oficio n.º 3752-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo del 2019 (foja 145), se requirió información a la Municipalidad Provincial de Talara, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n.º 378-05-2019-A-MPT del 31 de mayo de 2019 (foja 154) ingresado a través de la Solicitud de Ingreso n.º 18720-2019, señaló lo siguiente: “(...) **El área en consulta no se encuentra en área urbana o expansión urbana, por lo que no tiene ningún tipo de zonificación por ser terreno eriazo**”. **Todas las trochas carrozables que circundan por estas tierras áridas no pertenecen a ninguna red vial de este provincial, ni están jerarquizadas, por lo que este municipal el área en mención no se encuentra superpuesta a ninguna red vial Rural o VECINAL**”.
- A través del Oficio n.º 144-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de enero de 2020 (foja 211), se requirió información a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n.º 92-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 02986-2020 del 04 de febrero del 2020 (foja 212), el cual concluyó que, **no existe superposición del predio materia de solicitud de servidumbre con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles o hábitats críticos registrados en el catastro forestal, no siendo necesario emitir la opinión técnica favorable, conforme el marco normativo**.
- A través del Oficio n.º 3750-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo del 2019 (foja 143), se requirió información a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, siendo atendido dicho requerimiento a través del Oficio n.º D000176-2019-DSFL/MC del 20 de junio de 2019 presentada por la Solicitud de Ingreso n.º 25016-2019 (foja 191-192), la referida entidad señaló lo siguiente: “ (...) **se realizó la superposición en la base gráfica con que dispone esta Dirección a la fecha; no habiendo registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico dentro del área de la presente consulta (...)**”
- A través del Oficio n.º 3751-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2019 (foja 144) 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.. En este sentido, mediante Oficio N° 936-2019-MINEM/DGH, de fecha 12 de setiembre de 2019 foja 203), la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas trasladó a Perupetro S.A. la información solicitada, a fin de que emita su pronunciamiento, esta Subdirección reiteró el pedido de información a través del Oficio n.º 4545-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de octubre de 2020 , Oficio n.º 4661-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de octubre de 2020 (foja 244), Oficio n.º 193-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2021 (foja 246) y Oficio n.º 921-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de febrero de 2021 (foja 247). Por lo que Perupetro a través de la Carta GGRL-SUPC-GFST-00225-2021 del 11 de febrero de 2021 (S.I n° 04103-2021) (foja 254) dirigido con copia a esta Superintendencia trasladó el pedido de información a GMP S.A.-Graña y Montero Petrolera, lo cual motivó que se solicite nuevamente a la DGH que emita la información solicitada a través del Oficio n.º 01403-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero de 2021 (foja 255), por lo que a través de la S.I n.º 05091-2021 del 01 de marzo de 2021, se ingresó el Oficio n.º 350-2021-MINEM/DGH del 01 de marzo de 2021 (fojas 256 al 258) por medio del cual se indica que el predio se encuentra en la zona del yacimiento Túnel en el Lote I, que el proyecto que se desarrollará no afectará el Contrato del Lote I, GMP no tiene proyectos que se superpongan con el predio. El área del predio no se superpone con ningún pozo o instalaciones en el Lote I. El pozo 5600, que es el más cercano al predio se encuentra a una distancia de 65 metros, GMP no cuenta con servidumbres otorgadas en el Lote I y no existen otros contratos suscritos con Perupetro S.A.

Sobre este punto resulta importante precisar que en el mismo Informe n.º119-2019- 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.º032-2004-EM respecto al área de los Lotes I, IV, VI y IX.

25. Que, asimismo el 25 de agosto del 2020, se realizó la inspección técnica de “el predio”, según consta en la Ficha Técnica n.º 0142-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de setiembre del 2020 (fojas 240 al 241), de acuerdo a la cual, “el predio” es: *“(…) de terreno de naturaleza eriaza de forma regular, en el cual presenta un suelo arcillo arenoso, con escasa vegetación propia de la zona (arbustos) y una topografía variada (en la parte norte y sur del predio es plana y en la parte central es accidentada y con afloramiento rocosos producto de encontrarse sobre una quebrada seca)(…)*. Sobre esto último , cabe precisar que esta Subdirección realizó la consulta pertinente a la ANA a fin de que no se afecte ningún bien de dominio público hidráulico estratégico, lo cual se ha detallado en el Considerando que antecede;

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

27. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20º de “la Ley” y el artículo 11º de “el Reglamento”, mediante Oficio n.º 00121-2021/SBN-OAF del 15 de marzo de 2021 (foja 260), 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”;

28. Que, mediante el Oficio n.º 542-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 14 de mayo del 2021 (Solicitud de Ingreso n.º 12197-2021, fojas 266 al 282), 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, sin embargo a través del Correo electrónico del 26 de mayo de 2021, la coordinadora técnica de esta Subdirección trasladó las Observaciones Técnicas a la Dirección del Ministerio de Vivienda para que subsane (foja 285);

29. Que, en razón a esas observaciones, se advierte que la citada Dirección remitió el Oficio n.º 629 -2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 01 de junio de 2021 (S.I n.º 13998-2021) por medio del cual señalaban que remitían dos informes técnicos de tasación, siendo que uno de ellos correspondía al presente expediente, con los anexos modificados, lo cual fue comunicado por la Oficina de Administración y Finanzas a través del Memorándum n.º 00411-2021/SBN-OAF (foja 284) por lo que mediante el Informe de Brigada n.º 00405-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio del 2021 (fojas 286 al 289), el área técnica otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación, la cual arroja la suma de S/35 274.90 (Treinta y Cinco Mil Doscientos Setenta y Cuatro con 90/100 Soles);

30. Que, mediante Oficio n.º 04834-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de junio del 2021, (foja 290), se solicitó a “la administrada” que manifieste su aceptación al valor de la contraprestación de la servidumbre. Asimismo, en el mencionado oficio se estableció que el pago de la contraprestación se realizaría en una sola cuota, 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, por lo que se deja constancia que “la administrada” ha sido debidamente notificada el 08 de junio de 2021 (foja 291);

31. Que, mediante Carta GDM-0672-2021 del 11 de junio de 2021 ingresada a través de la Solicitud de Ingreso n.º 15024-2021 el 14 de junio de 2021 (fojas 292 a 293) e ingresada la misma carta a través de la Solicitud de Ingreso n.º 15100-2021 del 14 de junio del 2021 (foja 294 a 295), “la administrada” manifestó encontrarse representada por el apoderado Fredy Efraín Alvarado Ñato y presentó su aceptación a la valuación comercial indicada en el Oficio n.º 04834-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

32. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal n.º 0801-2021/SBN-DGPE-SDAPE con fecha 23 de junio de 2021 , se concluyó que “el predio” constituye un terreno eriazo 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 4º de “el Reglamento”, y que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” formulada por “la administrada”;

33. Que, en virtud de lo expuesto, 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 “Línea de Transmisión en 220 kV S.E. Pariñas – Refinería Talara”, por el plazo de treinta (30) años, cuya contraprestación será efectuada conforme al cronograma siguiente, en aplicación del numeral 6.1.7 del artículo 6° de la Directiva n.° 002-2015-SBN, denominada “Lineamientos para la Determinación de la Contraprestación por el Derecho de Servidumbre de Terrenos Eriazos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión”:

Área (m ²)	Valor total (S/)	Años de servidumbre	Fecha de cancelación
8 378.96 m ²	S/35 274.90	30 años	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la Resolución que aprueba la constitución del derecho de servidumbre.

34. 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;

35. 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;

36. 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;

37. 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;

38. 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 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.° I - Sede Piura, y registrado con CUS n.° 114914, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. La independización debe ser efectuada a favor del Estado, conforme a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, y el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE a favor de la empresa **PETROLEOS DEL PERÚ – PETROPERÚ S.A.** para la ejecución del proyecto de inversión “Proyecto Línea de Transmisión en 220 kV S.E. Pariñas- Refinería Talara”. “por el plazo de treinta (30) años, sobre el predio de **8 378.96 m²** ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11005987 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.° I - Sede Piura, y registrado con CUS n.° 114914 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 6J17844925

perimétricas constan en el Plano Perimétrico n.º 1306-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0688-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2º.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir del 20 de agosto del 2020, fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00045-2020/SBN-DGPE-SDAPE, y culmina el 20 de agosto del 2050.

Artículo 3º: La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de la empresa **PETROLEOS DEL PERU-PETROPERÚ S.A.**, asciende a **S/35 274.90 (Treinta y Cinco Mil Doscientos Setenta y Cuatro con 90/100 Soles)** que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en una sola cuota, según el Considerando Trigésimo Sexto, por lo cual debe ser cancelado dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

Artículo 4º.- Una vez que la empresa **PETROLEOS 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 5º.- INDEPENDIZAR el área otorgada en servidumbre de de 8 378.96 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 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, conforme a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución.

Artículo 6º.- 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.

Artículo 7º.- 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.

Comuníquese, publíquese en el portal Web de la SBN y archívese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal