

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0902-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente n° 336-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ-PETROPERÚ S.A.**, respecto del predio de **2.742 2 hectáreas (27 421,82 m²)**, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 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, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.° 0064-2022/SBN y la Resolución n.° 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su 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, modificado por los Decretos Supremos n.° 015-2019-VIVIENDA y n.° 031-2019-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante escrito s/n presentado el 07 de enero del 2022, signado con expediente n.° 3248327 (fojas 08 al 10), la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ-PETROPERÚ S.A.**, (en adelante "la administrada"), representada por su apoderado el señor Elder Eloy Ruiz Diaz, según consta en el asiento C00334 de la Partida Registral 11014754 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 11 al 14), solicitó a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, la constitución de

derecho de servidumbre sobre el predio de **2.742 2 hectáreas**, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, para ejecutar el proyecto denominado "Proyecto de Modernización de la Refinería de Talara". Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** solicitud de otorgamiento de servidumbre signado con expediente n.º 3248327 (fojas 08 al 10); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Sullana y Talara de la Zona Registral n.º I – Sede Piura (fojas 17 y 18, 83 y 84); **c)** Declaración jurada, en el que se indica que el predio en mención no se encuentra ocupado por comunidades campesinas y nativas (foja 37); **d)** Memoria descriptiva (fojas 63 y 64 y **e)** Plano Perimétrico con (foja 65);

5. Que, mediante Oficio n.º 372-2022-MINEM/DGH ingresado a esta Superintendencia el 02 de marzo de 2022 (S.I. n.º 06352-2022), (foja 01), la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas (en adelante, "el Sector"), remitió a esta Superintendencia, el Expediente n.º 3248327, adjuntando la solicitud formulada por "la administrada" y el Informe Técnico Legal n.º 046-2022-MINEM/DGH-DPTC-DNH, del 01 de marzo de 2022, (fojas 02 al 07), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 18.2 del artículo 18 de "la Ley" y el artículo 8 de "el Reglamento", se pronunció sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto de inversión denominado "Proyecto de Modernización de la Refinería de Talara", como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de hidrocarburos, así como la condición para su ejecución; **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 **2.742 2 hectáreas**, con el sustento respectivo; y **iv)** emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite los siguientes documentos: **a)** solicitud de otorgamiento de servidumbre signado con expediente n.º 3248327 (fojas 08 al 10); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Sullana y Talara de la Zona Registral n.º I – Sede Piura (fojas 17 y 18, 83 y 84); **c)** Declaración jurada, en el que se indica que el predio en mención no se encuentra ocupado por comunidades campesinas y nativas (foja 37); **d)** Memoria descriptiva (fojas 63 y 64 y **e)** Plano Perimétrico con (foja 65);

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

6. Que, conforme al artículo 9º del "Reglamento", una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para tal efecto deberá verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso formular las observaciones correspondientes, así como consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7. Que, en ese sentido, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00782-2022 del 11 de marzo de 2022, (fojas 100 al 104), a través del cual concluyó entre otros lo siguiente; **4.1. El predio denominado "Área Estatal 9" recae sobre los ámbitos de mayor extensión registrados con: i) CUS n.º 90494 (aprox. en 26 861,10 m² tomando en consideración que el gráfico obrante en el SINABIP y Geocatastro se ha digitalizado y el área gráfica no concuerda con el área registral) que corre inscrito en la Partida n.º 11009635 cuyo titular registral es el Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; y en el asiento 2 de la presente partida se encuentra anotado una servidumbre de paso a favor de Petroperú S.A. la misma que no cuenta con antecedentes gráficos que permita su localización y verificar si se superpone con el predio en evaluación; ii) CUS n.º 90509 (aprox. en 913,60 m² tomando en consideración que el gráfico obrante en el SINABIP y Geocatastro se ha digitalizado y el área gráfica no concuerda con el área registral) que corre inscrito en la Partida n.º 11009638 cuyo titular registral es el Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; y en el asiento 2 de la presente partida se encuentra anotado una servidumbre de paso a favor de Petroperú S.A. la misma que no cuenta con antecedentes gráficos que permita su localización y verificar si se superpone con el predio en evaluación; y, iii) CUS n.º 59205 (en 27 421,82 m²), que corre inscrito en la Partida n.º 11027689 cuyo titular registral es el Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, dicha área corresponde a la Base Aérea El Pato – Sector D. Sobre la presente partida se advierte una posible duplicidad registral con las partidas antes señaladas; 4.2. "El predio cruza un Tramo de la red de Media tensión denominada ELNO; totalmente sobre ámbito del contrato de Explotación correspondiente al Lote I, operada por PETROLEOS DEL PERU S.A. - PETROPERU S.A.; por el lado norte se encuentra próximo a la red vial departamental con código de ruta PI-100";**

8. Que, en tal contexto habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumplía tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7 y 8 del “Reglamento” de la “Ley”, por tal razón era admisible en su aspecto formal;

9. Que, siendo esto así, y con la finalidad de continuar con la tramitación del presente procedimiento, y a fin de determinar si “el predio” solicitado se encontraría dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º del “Reglamento”, se solicitó información a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 01881-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo del 2022, notificado el 25 de marzo del 2022 (foja 110), a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, través del Oficio n.º 01882-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo del 2022, notificado el 25 de marzo del 2022 (foja 111), a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura, a través del Oficio n.º 01883-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo del 2022, notificado el 28 de marzo del 2022 (fojas 112 y 113), a la Subgerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Talara, a través del Oficio n.º 01884-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo del 2022, notificado el 29 de marzo del 2022 (fojas 114 y 115);

10. Que, del mismo modo, a la Autoridad Nacional del Agua, a través del Oficio n.º 01886-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo del 2022, notificado el 28 de marzo del 2022 (fojas 116 y 117), a la Gerencia Regional de Planeamiento Presupuesto y Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Piura, a través del Oficio n.º 01887-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo del 2022, notificado el 29 de marzo del 2022 (fojas 118 y 119), a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, a través del Oficio n.º 01888-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo del 2022, notificado el 28 de marzo del 2022 (foja 120), a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, a través del Oficio n.º 01889-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo del 2022, notificado el 28 de marzo del 2022 (foja 121), al Jefe de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral I-Sede Piura, a través del Oficio n.º 01891-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo del 2022, notificado el 29 de marzo del 2022 (foja 124), a la Gerencia General de la empresa Petróleos del Perú-Petroperú S.A.C. a través del Oficio n.º 02867-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de mayo del 2022, notificado el 05 de mayo del 2022 (foja 166);

11. Que, en atención a los requerimientos efectuados descritos en el considerando precedente, la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral I-Sede Piura, mediante Oficio n.º 058-2022-ZRN. °-I-UREG/OR-SULL/LMAY, presentada a esta Superintendencia el 08 de abril del 2022 con (S.I. n.º 10097-2022) (fojas 125 al 152), remitió el certificado del título archivado correspondiente a la partida n.º 11027689, la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura otorgó respuesta mediante Oficio n.º 000270-2022-DSFL/MC presentada a esta Superintendencia el 08 de abril del 2022 con (S.I. n.º 10173-2022) (fojas 153 y 154), a través del cual señala que; “(...) se realizó la superposición con la base gráfica que dispone esta Dirección a la fecha, no habiendo registrado, ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área materia de consulta”, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con Oficio n.º D000176-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, presentado a esta Superintendencia el 12 de abril del 2022 con (S.I. n.º 10339-2022) (foja 155), informó que: “(...) no existe superposición de dicho predio con ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal”;

12. Que, de igual manera, la Municipalidad Provincial de Sullana, mediante Oficio n.º 182-04-2022-A-MPT, presentada a esta Superintendencia el 13 de abril del 2022 con (S.I. n.º 10441-2022) (fojas 157 al 158), trasladó el Informe n.º 088-04-2022-SGDU-MPT, el cual señala que; “El predio en consulta está en el ámbito de la provincia de Talara ubicado a inmediaciones del Asentamiento Humano, Nuevo Horizonte MZ, M2 y N2, área urbana, por consiguiente el área en consulta se encuentra en área urbana, conforme al mapa de peligros-plano de usos Aprobado con Ordenanza Municipal 012-07-2012 y su propietario es la Fuerza Área del Perú (FAP), no cuenta con Plan Director actualizado ni con plan de vías o a lo que se le asemeje para poder entregar información de lo solicitado en cuanto si el predio se encuentra superpuesta con alguna red vial, sea esta rural y/o vecinal”; la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, mediante Oficio n.º 0671-2022-MINEM-DGE presentada a esta Superintendencia el 22 de abril del 2022 con (S.I. n.º 11112-2022) (foja 159), señaló que; “El área en consulta se superpone parcialmente con la

concesión definitiva de distribución de energía eléctrica “Talara” (Zona Talara), la cual fue otorgada mediante Resolución Suprema n.º 007-95-EM a favor de Electronoroeste S.A., el cual es a plazo indefinido por ende se encuentra vigente”, sin perjuicio de ello si es posible la coexistencia del mencionado proyecto con la actividad de distribución de energía eléctrica, siempre que la empresa Petróleos del Perú-Petroperú S.A., cumpla con respetar las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Código Nacional de Electricidad- Suministro 2011”;

13. Que, de igual forma, la Autoridad Nacional de mediante Oficio n.º 0123-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.CH, presentada a esta Superintendencia el 05 de mayo del 2022 con (S.I. n.º 12057-2022) (fojas 162 al 164), trasladó el Informe Técnico n.º 0028-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.CH/JHCN, el cual concluye que; *“Sobre el predio en consulta no se evidencia la existencia de bienes de dominio público hidráulico, por lo tanto, no determina la evaluación de bienes de dominio público hidráulico estratégico según la R.J. n.º 076-2020-ANA”,* con Oficio n.º 479-2022/GRP-490000 presentada a esta Superintendencia el 21 de junio del 2022 con (S.I. n.º 16274-2022) (foja 176), la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional de Piura, señaló que; *“el predio”, no se superpone en zona no catastrada y no se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida, según lo señalado en el Informe n.º 124-2022-GRSFLPRE-PRORURAL-AG-MOCS, emitido por el área gráfica”,* la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, a través del Oficio n.º 1143-2022/MINEM-DGH presentada a esta Superintendencia el 04 de agosto del 2022 con (S.I. n.º 20510-2022) (fojas 183 al 186), trasladó la carta GDRF-1079-2022 emitida por “la administrada”, donde señala que; *“Teniendo en cuenta la inscripción de las servidumbre a favor de Petroperú, y el pronunciamiento de la misma respecto a la cancelación de las partidas electrónicas n.º 11009635 y 11009638, debido a la falta de necesidad de dichos terrenos para el desarrollo de sus actividades, y la inscripción de la transferencia de los predios a favor de la Superintendencia, (en virtud de la Ley n.º 26221), confirmaría la extinción del derecho real, por lo que las servidumbres consignadas en los asientos 2 de las mencionadas partidas no se encontraría vigentes a la actualidad”;*

14. Que, seguidamente se procedió a evaluar la información remitida por la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral I-Sede Piura, descrita en el décimo primer considerando de la presente resolución y la información remitida por la Municipalidad Provincial de Sullana descrita en el décimo segundo considerando de la presente resolución, advirtiéndose la existencia de duplicidad entre las partidas del Estado y de la FAP, conforme se advirtió en el Informe Preliminar n.º 00782-2022 del 11 de marzo de 2022, (fojas 100 al 104), por otro lado a efectos de verificar la superposición del “predio”, con área urbana, se procedió a georreferenciar el plano ubicado en la base de datos K:/BASE_TEMATICA/MUNICIPALIDAD/PIURA/TALARA/PARIÑAS/PLAN DE USOS DE SUELOS 2012/PCS/TALARA/PCS/TALARA MAPAS, que corresponde a la mencionada Ordenanza, advirtiéndose que no cuenta con límites definidos y/o categorizados como área urbana, por lo que no es posible determinar la superposición del “predio” con el ámbito de área urbana, ello conforme se desprende del correo electrónico institucional emitido por profesionales de esta Superintendencia (fojas 174 y 175), por lo que recomiendan solicitar a dicha entidad el plano de la referida Ordenanza, con la cual se puede determinar fehacientemente dicha categorización del área donde se ubica “el predio”;

15. Que, en atención a lo descrito en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 05213-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio del 2022, notificado el 20 de julio del 2022 (foja 178), se solicitó a la Secretaria General del Ministerio de Defensa, en su calidad de entidad competente sobre la Base Aérea El Pato - Sector D, emita la opinión técnica previa favorable respecto a la ejecución del proyecto de inversión denominado “Proyecto de Modernización de la Refinería de Talara (PMRT)” a cargo de “la administrada”, en el citado bien de dominio público, asimismo con Oficio n.º 05215-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio del 2022, notificado el 20 de julio del 2022 (foja 179 y 180), se solicitó a la Subgerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Talara, aclare si “el predio”, se superpone con área urbana y/o de expansión urbana, o con alguna red vial de su competencia, y de existir alguna superposición, indique si la superposición es total o parcial, debiendo remitir dicha información en formato digital, la cual deberá contener la información técnica necesaria para su correcta verificación, asimismo remita la Ordenanza Municipal debidamente publicada, con la cual se aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial que identifique las *áreas urbanas y de expansión urbana*, de su Jurisdicción, no obstante dichas entidades a la fecha no han otorgado respuesta el requerimiento efectuado por esta Superintendencia;

De la solicitud de Desistimiento del procedimiento:

16. Que, mediante carta GDRF-1641-2022, presentado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia el 31 de agosto del 2022, signado con Solicitud de Ingreso n.º 22823-2022 (foja 187), “la administrada” debidamente representada por su apoderado el señor Elder Ruiz Díaz, según consta en el asiento C00334 de la Partida Registral 11014754 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 11 al 14), solicitó el desistimiento total de la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, con la finalidad de concluir el presente procedimiento de servidumbre;

17. Que, al respecto conforme lo establece el numeral 200.1 del artículo 200º del “TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley n.º 27444”, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que: *“el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento”*. Siendo esto así, en el presente caso “la administrada” representada por su Gerente del Departamento de Refinación, **expreso su desistimiento de la solicitud de constitución del derecho de servidumbre**;

18. Que, asimismo los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200º del “TUO de la LPAG”, dispone que el desistimiento podrá realizarse en cualquier momento antes que se notifique la resolución final y que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento, sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar su petición conforme lo establece el numeral 200.1 de la citada norma;

19. Que, conforme se advierte de la norma glosada, en concordancia con el numeral 197.1 del artículo 197 del “TUO de la LPAG”, el desistimiento constituye una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada;

20. Que, de acuerdo a lo expuesto, se cumple con los presupuestos de hecho para aceptar el desistimiento del procedimiento formulado por “la administrada” de conformidad con lo dispuesto en el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Ley” y “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, “Reglamento de la SBN”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “Ley”, “Reglamento”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 1052-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre de 2022 (fojas 188 al 199);

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** del procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, solicitado por la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ-PETROPERÚ S.A.**, respecto del predio de **2.742 2 hectáreas (27 421,82 m²)**, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ-PETROPERÚ S.A.**, respecto del predio descrito en el artículo 1 de la presente Resolución.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente Resolución.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal