

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0453-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de mayo del 2023

**VISTO:**

El Expediente N.º 1017-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **PETROLEOS DEL PERÚ – PETROPERÚ S.A.**, representada por la Gerente (e) del Departamento Ingeniería y Servicios Generales, Carola Iris Palacios Toledo, mediante la cual peticiona la constitución del derecho de **SERVIDUMBRE** sobre un área de 3 723,38 m<sup>2</sup>, ubicada en el sector Castañal, distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, inscrita en la partida N.º 11012039 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios de la Zona Registral N.º X – Sede Cusco (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019/VIVIENDA [1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA [2] (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de esta Superintendencia.
3. Que, mediante Carta N.º GDIS-1251-2022 presentada a través de la Mesa de Partes de esta Entidad el 5 de septiembre del 2022 (S.I. N.º 23263-2022), la Empresa **PETROLEOS DEL PERÚ – PETROPERÚ S.A.**, representada por la Gerente (e) del Departamento Ingeniería y Servicios Generales, Carola Iris Palacios Toledo (en adelante “la administrada”), solicitó la servidumbre de un área de 3 723,46 m<sup>2</sup>, ubicada en el sector Castañal, distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios (en adelante “el área solicitada”), con la finalidad de continuar la gestión de servidumbre de paso para el proyecto Nueva Planta de Abastecimiento de Combustible de Puerto Maldonado. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** documento de identidad de la representante legal; **ii)** certificado de vigencia de poder; **iii)** consulta RUC; **iv)** Ficha N.º 38674 del Registro de Personas Jurídicas; **v)** Resumen Ejecutivo; **vi)** partida N.º 11012039 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios de la Zona Registral N.º X – Sede Cuzco; **vii)** plano de planta ubicación de predio sirviente; **viii)** plano topográfico-ubicación planta general; **viii)** partida N.º 11017960 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios de la Zona Registral N.º X – Sede

Cusco; **ix)** Directiva N.º 007-2016/SBN; **x)** Oficio N.º 1240-2022-MINEM/DGH; e, **xi)** Informe Técnico Legal N.º 211-2022-MINEM/DGH-DPTC-DNH.

4. Que, en el Subcapítulo VII del Capítulo III del Título II de “el Reglamento” se regula el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre un predio estatal, al cual se denomina predio sirviente a favor de otro predio, estatal o particular, denominado predio dominante, según lo estipulado en el Código Civil (artículo 182º de “el Reglamento”). Asimismo, de acuerdo al artículo 183º de “el Reglamento”, la servidumbre se otorga en forma directa y sobre predios estatales de dominio privado estatal, siendo que excepcionalmente, la servidumbre puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90º de “el Reglamento”. Adicionalmente, se debe tener presente que la servidumbre es a título oneroso cuando se constituye a favor de predios de particulares y a título gratuito cuando es solicitada por una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales (artículo 8 [3] del “TUO de la Ley”).

5. Que, sobre la base de dicho marco legal tenemos que la servidumbre es un derecho real por el cual un predio estatal denominado “sirviente” es gravado en beneficio de otro predio denominado “dominante”, confiriéndose al titular de este último el derecho para practicar ciertos actos de uso sobre dicho bien o para impedirle a su propietario el ejercicio de alguno de sus derechos, pudiendo otorgarse hasta por un plazo de diez (10) años renovables, a favor de particulares[4]. Asimismo, excepcionalmente podrá constituirse sobre un predio estatal respecto del cual ya se ha otorgado otra servidumbre u otro derecho de uso, siempre que sea compatible con los derechos otorgados, para lo cual se requiere la opinión del Sector competente[5].

6. Que, los requisitos y el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre un predio estatal se encuentran desarrollados en el artículo 100º y 185º de “el Reglamento”, así como en la Directiva N.º DIR-00009-2021/SBN denominada “Disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” aprobada mediante la Resolución N.º 0125-2021/SBN (en adelante “la Directiva”). Por otro lado, el artículo 136º de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136º de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136º de “el Reglamento”).

7. Que, por su parte, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76º del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, **que la titularidad de “el área solicitada”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el área solicitada”**; y, en tercer lugar, el **cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar la documentación presentada, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 02439-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de septiembre del 2022, en el que se determinó lo siguiente: **i)** de la digitación e ingreso de las coordenadas según el cuadro de datos técnicos en Datum WGS84, Zona 19 S descrito en el Resumen Ejecutivo anexo a la solicitud, se obtuvo un área de **3 723,38 m<sup>2</sup> (“el predio”)**, la cual ha sido considerada para la presente evaluación; **ii)** “el predio” recae parcialmente sobre un área de 3 722,70 m<sup>2</sup> (equivalente al 99,98%) sobre un

ámbito de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11012039 a favor del Estado representado por la SBN, con CUS 51906; asimismo existe un área de 0,68 m<sup>2</sup> (equivalente a 0,02%) que se encuentra inscrita en la partida N.º 11017960 de titularidad de terceros; **iii)** de la lectura de la Partida N.º 11012039 se advierte que se encuentra anotada una afectación en uso a favor del Ministerio de Educación en mérito a la Resolución N.º 0049-2017/SBN-DGPE-SDAPE en el Asiento D00004, la cual no afecta a “el predio”; asimismo, en el asiento D00001 se encuentra una Anotación de Concesión Eléctrica otorgada por el Ministerio de Energía y Minas en favor a Electro Sur Este S.A.A., conforme al Contrato de Concesión Definitiva de Distribución de Energía Eléctrica N.º 011-94 modificado por la Adenda N.º 3, la misma que no cuenta con antecedentes gráficos que permita su ubicación y verificar si se superpone con “el predio”; **iv)** revisado el SICAR se advirtió que el área de 3 722,70 m<sup>2</sup> (equivalente al 99,98 % de “el predio”) recae sobre la U.C. 030650, sin embargo, dicha unidad catastral se encuentra inscrita en la Partida N.º 11012039; **v)** revisado el GEOCATMIN, se advirtió que el área de 3 722,70 m<sup>2</sup> (equivalente al 99,98% de “el predio”) recae en el ámbito del área restringida ZONA NO MINERA – MADRE DE DIOS – D.L. 1100, con código OT000038 (Área Natural de Amortiguamiento); **vi)** revisado el geovisor de la ANA, se advirtió que “el predio” recae parcialmente sobre una quebrada s/n; y, **vii)** consultada la imagen Google Earth de fecha 08 de agosto de 2020 se advirtió que “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente agrícolas y libre de ocupación.

**10.** Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N.º 08660-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre del 2022 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada”, la evaluación realizada mediante Informe Preliminar N.º 02439-2022/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, se le indicó y solicitó que cumpla con presentar, entre otros, los siguientes requisitos a fin de evaluar y dar trámite a su pedido: **i)** presentar la solicitud indicando los nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI del apoderado o representante legal de la persona jurídica, dado a que el poder otorgado a Carola Iris Palacios Toledo fue revocado según consta en el Asiento C00334 de la Partida N.º 11014754 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; **ii)** indicar la expresión concreta de lo solicitado, la ubicación y área de “el predio” (y el número de partida registral de encontrarse inscrito), la causal o supuesto legal al que se acoge, el uso o finalidad al que se destinará “el predio”, y el plazo por el cual se solicita el otorgamiento de la servidumbre (considerando como plazo máximo el señalado por ley de 10 años[6]); **iii)** indicar la ubicación y número de la partida registral del predio dominante; o en su defecto, de no encontrarse inscrito, deberá adjuntar el documento que acredite el derecho de propiedad sobre el predio dominante; ya que la titularidad del predio dominante señalado en la partida N.º 11011791 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios no corresponde a su representada; **iv)** presentar la documentación técnica, plano perimétrico y memoria descriptiva[7] del predio sirviente y del predio dominante; **v)** acompañar a la solicitud el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal de la quebrada sobre la cual recae parcialmente “el predio”; y, **vi)** adjuntar la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado. Para tal efecto **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación**, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136º de “el Reglamento”.

**11.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 20 de octubre del 2022 en la casilla electrónica[8] asignada a “la administrada”, identificado con documento 20100128218, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada; por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20º [9] del “T.U.O de la Ley N.º 27444”, se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 8 de noviembre del 2022.**

**12.** Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado conforme se advierte del Reporte de Oficios del Sistema Integrado Documentario – SID; por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en él, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez quede consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

**13.** Que, toda vez que parte de “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con “el ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0522-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo del 2023.

### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la Empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ – PETROPERÚ S.A.**, representada por la Gerente (e) del Departamento Ingeniería y Servicios Generales, Carola Iris Palacios Toledo, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

**CUARTO.- DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] **Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

- La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.
- El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- Los gobiernos regionales.
- Los gobiernos locales y sus empresas.
- Las empresas estatales de derecho público. No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

[4] Señalado en el numeral 183.3 del artículo 183º de "el Reglamento".

[5] Señalado en el artículo 184º de "el Reglamento".

[6] **Artículo 183.- Constitución del derecho de servidumbre**

(...)

183.3 La servidumbre se otorga a plazo indeterminado a favor de entidades; y hasta por un plazo de diez (10) años, renovables, a favor de particulares.

[7] **Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales**

(...)

5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o aun predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico-ubicación o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:

- Plano perimétrico-ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
- Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.

[8] El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA "Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento", define a la "casilla electrónica" de la siguiente manera:

**"4.1 Casilla electrónica:** Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".

[9] **Artículo 20. Modalidades de notificación**

(...)

20.4 (...)

La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25".