



RESOLUCIÓN N° 1328-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de diciembre del 2023

VISTO:

El expediente n.° 956-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERU S.A.**, respecto del predio de 35 747,18 m² (3.5747 hectáreas) ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, (en adelante “el predio”), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme con lo dispuesto por 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, según lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resoluciones nros. 0064 y 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su 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, modificado por los Decretos Supremos nros. 015 y n.° 031-2019-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 Carta n.° GDMA-0826-2023 del 22 de mayo del 2023, signada con expediente n.° 3504440, la empresa PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERU S.A., representada por su apoderado el señor Sr. Fredy Efraín Alvarado Ñato, según poderes inscritos en la partida n.° 11014754 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante “la administrada”), solicitó a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el Sector”), la constitución del derecho de servidumbre sobre un área de 35 747,18 m², ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, para ejecutar el proyecto denominado: “Sistema de transferencia de crudo y productos terminados e intermedios de Refinería Talara a Patio Tanques Tablazo y Planta de Ventas Talara”. Para tal efecto, presentó entre otros, los siguientes documentos: a) memoria descriptiva, b) plano perimétrico-ubicación, c) certificado de búsqueda catastral con publicidad n.° 2602793, expedido por la

Oficina Registral de Piura el 08 de mayo del 2023, d) declaración jurada indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por comunidades nativas ni campesinas, y, e) descripción de proyecto de inversión;

5. Que, mediante Oficio n.º 1324-2023/MINEM-DGH del 19 de septiembre del 2023 (S.I. 25475 y 26555-2023) la Dirección General de Hidrocarburos de Ministerio de Energía y Minas, (en adelante “la autoridad sectorial”) adjuntó el Informe Técnico - Legal n.º 125-2023-MINEM/DGH-DPTC-DNH del 18 de setiembre del 2023, 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)** calificó el proyecto denominado “Proyecto de Modernización de la Refinería Talara”, como uno de inversión, **ii)** estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años, **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del referido proyecto es de 35 747,18 m² (3.57472 hectáreas), y, **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, es importante precisar que, existiría una discrepancia en la denominación del proyecto de inversión, siendo que, conforme al considerando cuarto de la presente Resolución, “la administrada” en su solicitud y descripción detallada del proyecto, señala que el mismo es: “Sistema de transferencia de crudo y productos terminados e intermedios de Refinería Talara a Patio Tanques Tablazo y Planta de Ventas Talara”; no obstante, “la autoridad sectorial” en el Informe remitido a esta Superintendencia califica como proyecto de inversión al denominado: “Proyecto de Modernización de la Refinería Talara”;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

7. Que, conforme al artículo 9º de “el 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;

8. Que, en mérito a lo explicado en el considerando anterior, se procedió a verificar la documentación técnica anexada a la solicitud de “la administrada”, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02584-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre del 2023, mediante el cual se concluyó lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado-SBN en la partida n.º 11005987 de la Oficina Registral de Sullana y vinculado al CUS 114914, **ii)** “el predio” recae parcialmente sobre Área Urbana y Expansión Urbana y totalmente sobre el Área de no Admisión de Petitorios Mineros – ANAP, **iii)** el análisis técnico se realizó en base a las coordenadas PSAD56 descritas en los documentos anexados a la solicitud de “la administrada”, sin embargo, al digitalizar las coordenadas del predio en el datum WGS84, este se superpone parcialmente un área de 1 398,46 m² (equivalente a 3,91%) sobre el predio otorgado en venta directa a favor de “la administrada” con la Resolución n.º 1008-2019/SBN-DGPE-SDDI, es decir, sobre el predio inscrito en la partida n.º 11091937 y anotado con CUS n.º 127748, **iv)** De la imagen Google Earth de fecha 13/04/2023 se pudo apreciar que “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas. Asimismo, por el lado norte se visualiza ocupación parcial por parte de la misma administrada, **v)** “el predio” no se encuentra afectado por fajas marginales aprobadas, vías reconocidas de orden nacional, departamental y/o vecinal, áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento, unidades catastrales ni comunidades campesinas, zonas arqueológicas, terrenos ubicados en área de playa, bosques protectores, bosques de producción permanente, comunidades indígenas ni pueblos originarios, líneas de transmisión media o alta tensión;

9. Que, mediante Oficio n.º 08229-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre del 2023, notificado el 27 de noviembre del 2023, se solicitó a “la administrada” se sirva a presentar nuevo plano perimétrico y memoria descriptiva en el Datum WGS84, en donde “el predio” no recaiga sobre el área otorgada en venta a favor de la misma con la Resolución n.º 1008-2019/SBN-DGPE-SDDI; teniendo en cuenta que, acorde al numeral 9.7 del artículo 9º de “el Reglamento”, el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión no procede sobre propiedad privada; otorgándole, para tal efecto, el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificado con el citado oficio, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite conforme lo establece el numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado vencía el 04 de diciembre del 2023;

10. Que, el plazo otorgado para subsanar las observaciones contenidas en el Oficio n.º 08229-2023/SBN-DGPE-SDAPE, a la fecha se encuentra vencido; sin embargo, “la administrada” no cumplió con presentar documento alguno subsanando lo advertido y tampoco solicitó ampliación de plazo, por lo que, concierne traer a colación lo señalado el numeral 147.1 del artículo 147º del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, en adelante “TUO de la LPAG”, el cual prescribe que: “*los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario*”; y, en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 08229-2023/SBN-DGPESDAPE, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, conforme lo establece el numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”, disponiéndose su archivo una vez quede firme la presente decisión, puesto que, no se logró superar la calificación formal de la solicitud de servidumbre. Asimismo, se deja constancia que, “la administrada” a través de “la autoridad sectorial” puede volver a presentar su petición, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, el “TUO de la LPAG”, las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-GG y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1589-2023/SBN-DGPE-SDAPE y su anexo;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud 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 - PETROPERU S.A.**, respecto del predio de 35 747,18 m² (3.5747 hectáreas) ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, por las razones expuestas en la presente resolución.

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

Artículo 3.- Disponer mediante oficio la devolución de las solicitudes de ingreso n.º 25475 y 26555-2023 a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas.

Artículo 4.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez quede firme la presente resolución.

Artículo 5.- 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. –

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales