

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0059-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 328-2022/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 área de **744,69 m² (0.0745 ha)**, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara en el departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la Partida n.º 11007653 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) con el CUS n.º 54561 (en adelante, "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en 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, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.º 0064-2022/SBN y la Resolución n.º 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.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, modificado por los Decretos Supremos n.º 015-2019-VIVIENDA y n.º 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 Carta s/n, signada con Expediente n.º 3248269, la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ S.A.**, representada por su apoderado, Elder Eloy Ruíz Díaz, según poderes inscritos en la Partida n.º 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 744,69 m² (0.0745 ha) ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara en el departamento de Piura, para ejecutar el proyecto de inversión denominado: “Proyecto de Modernización de la Refinería de Talara”. Para tal efecto, “la administrada” presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Declaración jurada indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por Comunidades Nativas y Comunidades Campesinas; b) Memoria descriptiva con cuadro de coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 17S y coordenadas UTM, Datum PSAD 56 – Zona 17S; c) Plano Ubicación y Localización con coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 17S; d) Plano Perimétrico con coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 17S y coordenadas UTM, Datum PSAD 56 – Zona 17S; e) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 7 de octubre de 2021 por la Oficina Registral de Sullana y Talara con Publicidad n.º 2021-482140; y f) Descripción detallada del “Proyecto de Modernización de la Refinería de Talara”;

5. Que, mediante Oficio n.º 370-2022-MINEM/DGH del 01 de marzo del 2022 (S.I. n.º 06350-2022), la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, remitió a esta Superintendencia, la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe Técnico - Legal n.º 044-2022-MINEM/DGH-DPTC-DNH del 01 de marzo de 2022, 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 de 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 proyecto es de 744,69 m² (0.0745 ha) ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara en el departamento de Piura; y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. 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;

7. Que, bajo ese contexto, se efectuó el diagnóstico técnico de la solicitud mediante el Informe Preliminar n.º 00758-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo del 2022, en el cual se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: i) según el Geocatastro y la base SUNARP, recae totalmente sobre el ámbito inscrito en la Partida n.º 11007653 a favor del Estado representado por la SBN, con CUS n.º 54561, lo cual se corrobora con el Certificado de Búsqueda Catastral presentado (Publicidad n.º 2022-482140). Por otro lado, según el Geocatastro y JMAP de la SBN, se superpone además con la Partida n.º 11006174 inscrita a favor del Estado representado por la SBN en 254,28 m² (34,15%), con CUS n.º 90454; ii) se encontraría sobre tuberías de petróleo; iii) se superpone parcialmente sobre líneas de transmisión de media tensión que corresponderían a la Empresa Elnó; iv) se superpone sobre el lote de Contrato I, a favor de Petróleos del Perú S.A.- PETROPERÚ S.A; v) recae sobre ductos de hidrocarburos que corresponderían a la empresa Savia Perú S.A., según S.I. n.º 33287-2021; y, vi) según imagen del aplicativo Google Earth del 7 de mayo de 2021 se trata de un terreno con características eriazas de pendiente regular, asimismo, presenta vegetación dispersa;

8. Que, a efectos de determinar con exactitud la titularidad de “el predio”, mediante Oficio n.º 01909-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo del 2022, se solicitó las bases gráficas de las mencionadas partidas a la Oficina Registral de Sullana de la SUNARP, siendo que, con el Oficio n.º 0129-2022-Z.R. N° I-UREG/CAT del 6 de abril del 2022 (S.I. n.º 09987-2022), la referida entidad remitió lo solicitado, verificándose que, “el predio” presentaba superposición conforme se había advertido en el Informe Preliminar n.º 00758-2022/SBN-DGPE-SDAPE, según consta en el correo del 12 de abril del 2022. En tal sentido, tratándose de una aparente duplicidad registral parcial entre partidas a favor del Estado representado por esta Superintendencia, corresponde a esta última efectuar las acciones de saneamiento que correspondan; por ende, para el presente procedimiento se consideró que “el predio” recae únicamente sobre la Partida n.º 11007653, conforme se desprende del Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP (Publicidad n.º 2022-482140);

9. Que, asimismo, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que la solicitud de servidumbre cumplía con adjuntar los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18 de “la Ley” y el informe de “el Sector” cumplía con los requisitos previstos en

el numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento”;

10. 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° de “el Reglamento”, por tal razón era admisible en su aspecto formal;

11. Que, en virtud a lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9° de “el Reglamento”, esta Subdirección formuló el diagnóstico para la entrega provisional de “el predio” en base a la información con la que se contaba a la fecha, mediante el Informe Brigada n.° 00454-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio del 2022, en el cual se concluyó, en síntesis, lo siguiente:

11.1 “El predio” se encuentra ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura e inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la Partida n.° 11007653 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.° I - Sede Piura, con CUS n.° 54561;

11.2 De la verificación y evaluación de la documentación remitida por “el Sector” referente a la solicitud de constitución del derecho de servidumbre presentada por “la administrada”, se tiene que la misma cumple con los requisitos establecidos en el numeral 18.1 del artículo 18° de “la Ley”, así como los artículos 7° y 8° de su Reglamento;

11.3 De la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia y de las respuestas a las entidades consultadas, se ha determinado que el predio solicitado en servidumbre no presentaría superposición con zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, unidades catastrales, comunidades nativas, líneas de alta o media tensión, predios incorporados al portafolio del Estado, solicitudes de ingreso ni procesos judiciales;

11.4 Finalmente, se determinó que “el predio” no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”; en consecuencia, se recomendó la suscripción del acta de entrega provisional a favor de “la administrada”;

12. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19° de “la Ley” y el artículo 10° de “el Reglamento”, mediante Acta de Entrega - Recepción n.° 00081-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio del 2022, se realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”;

13. Que, asimismo, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento”, a fin de determinar la libre disponibilidad del predio solicitado en servidumbre, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades:

13.1 A la Autoridad Nacional del Agua, mediante Oficio n.° 01686-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2022, notificado el 23 de marzo del 2022;

En atención a dicha consulta, con Oficio n.° 0120-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.CH del 04 de mayo de 2022 (S.I. n.° 12046-2022), la citada entidad remitió el Informe Técnico n.° 0024-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.CH/JHCN del 03 de mayo del 2022, el cual concluyó que en el predio en consulta no se evidencia existencia de bienes de dominio público hidráulico;

13.2 A la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.° 01687-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2022, notificado el 23 de marzo del 2022;

En atención a dicha consulta, con el Oficio n.° 000230-2022-DSFL/MC del 30 de marzo del 2022 (S.I. n.° 09348-2022), la citada entidad informó que, no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta;

13.3 A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con Oficio n.° 01690-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2022, notificado el 22 de marzo del 2022;

En atención a dicha consulta, con Oficio n.º D000157-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 05 de abril del 2022 (S.I. n.º 09759-2022), dicha entidad informó que no existe superposición del predio solicitado sobre las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitats críticos registrados en el catastro forestal;

- 13.4** A la Dirección Regional de Agricultura de Piura con Oficio n.º 01692-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2022, notificado el 23 de marzo del 2022;

En atención a dicha consulta, con Oficio n.º 441-2022/GRP-490000 del 31 de mayo del 2022 (S.I. n.º 16887-2022), la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional Piura, concluyó que el polígono en consulta recae en zona no catastrada y no se superpone con tierras en posesión o propiedad de alguna Comunidad Campesina inscrita o reconocida;

- 13.5** A la Municipalidad Provincial de Talara con Oficio n.º 01694-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2022, notificado el 23 de marzo del 2022;

En ese sentido, con Oficio n.º 518-09-2022-A-MPT del 29 de setiembre (S.I. n.º 26172-2022), la referida entidad remitió el Informe n.º 1069-08-2022-GDT-MPT del 05 de agosto del 2022, informando que el área en consulta se encuentra fuera del área urbana y expansión urbana, asimismo, no se encuentra superpuesta a una red vial de su competencia (rural o vecinal);

- 13.6** A la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas con Oficio n.º 01696-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2022, notificado el 22 de marzo del 2022;

En atención a dicha consulta, con Oficio n.º 0606-2022-MINEM-DGE del 08 de abril del 2022 (S.I. n.º 10148-2022), la citada entidad informó que, el área en consulta no se superpone total ni parcialmente con ninguna zona de concesión eléctrica vigente a la fecha;

- 13.7** A la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas con Oficio n.º 01708-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo del 2022, notificado el 23 de marzo del 2022;

En atención a dicha consulta, con Oficio n.º 1119-2022-MINEM-DGH del 26 de julio del 2022 (S.I. n.º 19910-2022), la citada entidad informó que mediante Carta N° GGRL-SUPC-GFCE-01338-2022 del 19 de julio del 2022, la empresa Perupetro S.A. comunicó que: *“en el citado predio no se va a desarrollar ningún proyecto relacionado con las operaciones de explotación de hidrocarburos en el Lote I, el cual es operado actualmente por Petroperú S.A. bajo el Contrato de Licencia Temporal para la Explotación de Hidrocarburos”*;

De la inspección técnica de “el predio”

14. Que, el 17 de noviembre de 2022 se realizó la inspección técnica de “el predio” in situ, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0324-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre del 2022, advirtiéndose lo siguiente: i) el acceso al predio se realiza desde la red vial departamental ruta 101 “carretera asfaltada a Talara”, desde el Hito PI 101+02 hacia el lado derecho, a través de un camino afirmado en dirección hacia el cruce del letrero “PMRT por ruta seca”, y, de la misma en dirección al sur por un camino afirmado cuyo acceso se encuentra restringido por una tranquera con una caseta de vigilancia propiedad de Petroperú, ii) se trata de un predio de naturaleza eriaza con presencia de vegetación escasa típica de la zona, iii) predio de forma irregular, de superficie plana y suelo de textura arenosa, iv) se observó que el predio es atravesado por cables de red eléctrica soportados por postes colindantes, v) a lo largo del oeste del predio se visualizó que atraviesa parcialmente dos tuberías, al hacer consulta con el personal de PetroPerú, el Ing. Paul Mendoza, mencionó que una de ellas pertenece al oleoducto de la empresa Savia Perú y la otra sería el oleoducto de propiedad de PetroPerú, cabe resaltar que ambas tuberías se encontraban al descubierto en su mayoría de la extensión, y, vi) el predio no presenta servicios básicos de agua, luz y desagüe;

15. Que, en lo referente a lo advertido en la inspección técnica de “el predio” es importante precisar lo siguiente:

- 15.1** Sobre los cables de red eléctrica encontrados, cabe indicar que la Dirección General de

Electricidad del Ministerio de Energía y Minas mediante con Oficio n.º 0606-2022-MINEM-DGE del 08 de abril del 2022 (S.I. n.º 10148-2022) informó que “el predio” no se superpone total ni parcialmente con ninguna zona de concesión eléctrica vigente a la fecha, según lo precisado en el décimo tercer considerando de la presente resolución;

15.2 En lo referente a las tuberías encontradas en “el predio”, mediante Oficio n.º 10375-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre del 2022, notificado la misma fecha, se solicitó información a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas. En tal sentido, mediante Oficio n.º 1116-2023/MINEM-DGH del 04 de agosto del 2023 (S.I. n.º 20607-2023), la referida entidad informó que *el Estado peruano, a través de PERUPETRO S.A. ha suscrito un contrato de Licencia del Lote Z-2B con la empresa Savia Perú*; asimismo, precisó lo siguiente: “(...) *esta Dirección General emite opinión técnica favorable sobre la viabilidad de otorgar la servidumbre requerida por PETROPERÚ S.A., en el terreno donde se encuentran los ductos de la empresa Savia Perú S.A. (...)*”;

De la valorización de la contraprestación por el derecho de servidumbre sobre “el predio”

16. 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;

17. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20º de “la Ley” y el artículo 11º de “el Reglamento”, mediante el Oficio n.º 00522-2023/SBN-OAF del 2 de octubre del 2023, 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”, por un plazo de **treinta (30) años** conforme a lo solicitado por “la administrada”;

18. Que, mediante Oficio n.º 1478-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 19 de diciembre del 2023 (S.I. n.º 35478-2023), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el Informe Técnico de Tasación n.º 05892-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES mediante el cual se realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por el plazo de **treinta (30) años**, determinando que el valor comercial asciende a **S/ 4 915,72 (cuatro mil novecientos quince y 72/100 soles)**; siendo que mediante Informe Brigada n.º 00006-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de enero del 2024, esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

19. Que, mediante el Oficio n.º 00153-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero del 2023, notificado el 15 de enero del 2024, se requirió a “la administrada” manifieste su aceptación respecto al valor comercial de la servidumbre de “el predio”; asimismo, en el citado oficio se estableció que el pago de la contraprestación se realizaría en una sola cuota conforme a lo establecido en el numeral 6.1.11 de la Directiva n.º DIR-00001-2022/SBN denominada: “*Disposiciones para la Determinación de la Contraprestación en el Procedimiento de Constitución de Servidumbre sobre Terrenos Erizos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión*” (en adelante “la Directiva”); para tal efecto, se le otorgó un plazo de cinco (05) días hábiles contados desde el día siguiente de recibida la comunicación, a fin de continuar con el presente procedimiento, bajo apercibimiento de declararse el abandono del mismo, en caso no se produzca su aceptación dentro del plazo otorgado conforme al artículo 13 de “el Reglamento”; por lo que, “la administrada” tenía plazo para dar respuesta hasta el 22 de enero del 2024;

20. Que, mediante Carta GDRF-0121-2024 del 16 de enero del 2024 (S.I. n.º 01267-2024); es decir, dentro del plazo otorgado, “la administrada” manifestó su aceptación a la valuación comercial del derecho de servidumbre;

21. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal n.º 0072-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero del 2024, se concluyó que “el predio” constituye terreno erizo 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”;

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”, debidamente identificado en el Plano Perimétrico - Ubicación n.º 0333-2022/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0104-2022/SBN-DGPE-SDAPE, a favor de la empresa PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ S.A., para la ejecución del proyecto de inversión denominado “Proyecto de Modernización de la Refinería de Talara”, por el plazo de treinta (30) años el cual culmina el 10 de junio del 2052, cuya contraprestación es cancelada en una sola cuota conforme al cronograma siguiente, en aplicación del numeral 6.1.11 de “la Directiva”;

| Área | Valor Total (S/) | Años de Servidumbre | Fecha de cancelación |
|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|--|
| 744,69 m² | 4 915,72 | Treinta (30) años | 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 16º 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; siendo que 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 acuerdo al literal d) del artículo 39º del TUO de la Ley n.º 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 17º 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 acuerdo a lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15º 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;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, la Ley n.º 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.º 002-2016-VIVIENDA y sus modificatorias, y el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.º 0064-2022/SBN y la Resolución n.º 0066-2022/SBN, y las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-SG del 29 de noviembre del 2012 y 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE a favor de la empresa PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ S.A., para la ejecución del proyecto de inversión denominado “Proyecto de Modernización de la Refinería de Talara”, por el plazo de treinta (30) años, respecto del predio de 744,69 m² (0.0745 ha), ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la Partida n.º 11007653 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, registrado en el SINABIP con CUS n.º 54561, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico - Ubicación n.º 0333-2022/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0104-2022/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 10 de junio del 2022, fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00081-2022/SBN-DGPE-SDAPE y culmina el 10 de junio del 2052.

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre a cargo de la empresa PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ S.A., asciende a la suma de S/ 4 915,72 (CUATRO MIL NOVECIENTOS QUINCE Y 72/100 SOLES), que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelada en una sola cuota, de acuerdo al vigésimo segundo considerando de la presente resolución.

Artículo 4.- Una vez que la empresa PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ 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 la 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.- 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 6.- Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.º I - Sede Piura 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 de la presente resolución, la documentación sustentatoria a la Subdirección de Registro y Catastro para la actualización del Registro SINABIP que administra esta Superintendencia.

Artículo 7.- Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe), 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