

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0426-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 1126-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** seguido por la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ S.A.**, respecto de un área de **882,49 m² (0,0882 ha)** denominado "Área estatal 10B", ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, en adelante "el predio", y;

CONSIDERANDO:

1. Que, conformidad con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN"), 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 en los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución N.° 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.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la 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 nros. 015 y 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, bajo el Expediente n.° 3589168 de fecha 27 de setiembre del 2022, la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ-PETROPERÚ S.A.**, representada por su apoderado, Elder Eloy Ruíz Díaz, 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

882,49 m² (0.0882 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) Plano Perimétrico con coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 17S y coordenadas UTM, Datum PSAD 56 – Zona 17S; b) Memoria descriptiva con cuadro de coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 17S y coordenadas UTM, Datum PSAD 56 – Zona 17S; c) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 24 de agosto del 2023 por la Oficina Registral de Piura con Publicidad n.º 2023-4980734; d) Declaración jurada indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por Comunidades Nativas y Comunidades Campesina; y, e) Descripción detallada del “Proyecto de Modernización de la Refinería de Talara”;

5. Que, mediante Oficio n.º 1484-2023/MINEM-DGH del 27 de octubre del 2023 (S.I. n.º 29717-2023), “el Sector” remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe Técnico Legal n.º 143-2023-MINEM/DGH-DPTC-DNH del 26 de octubre 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 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 882,49 m² (0.0882 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 la información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7. Que, bajo ese contexto, se calificó la solicitud en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02829-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de noviembre del 2023, el cual concluyó, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente: i) revisado el Geocatastro recae parcialmente en 880,33 m² sobre ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la Partida n.º 11023138 del Registro de Predios de Sullana, con CUS n.º 45908, y, el área restante de 2,16 m² se encuentra inscrita a favor del Estado representado por la SBN en la Partida n.º 11009635 del Registro de Predios de Sullana, con CUS n.º 90494; sin embargo, de acuerdo al certificado de búsqueda catastral presentado por “la administrada” y del visor de mapas de SUNARP, recae totalmente sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida n.º 11023138; ii) revisado el portal web de OSINERGMIN recae en su totalidad sobre el contrato de explotación del Lote I, operada por PETRÓLEOS DEL PERÚ-PETROPERÚ S.A.; también, se advierte superposición parcial con un tramo de media tensión operada por la Empresa Electro Dunas; iii) revisado el portal web del MTC se encuentra afectado parcialmente por vía de carácter departamental registrada en el RENAC con Código de Ruta n.º PI-100; y, iv) de la imagen del aplicativo Google Earth del 13/04/2023 se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas, asimismo, por el centro cruza una vía departamental;

8. 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 que el informe de “el Sector” cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento”;

9. Que, en tal sentido, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que, la misma cumplía con los requisitos técnicos y legales establecidos en los artículos 7 y 8 de “el Reglamento”; por lo tanto, era admisible en su aspecto formal;

10. Que, a efectos de determinar la libre disponibilidad de “el predio”, se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Oficina Registral de Piura de la SUNARP con el Oficio n.º 08945-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre del 2023, notificado el 24 de noviembre del 2023; ii) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 08951-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre del 2023, notificado el 24 de noviembre del 2023; iii) a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas con el Oficio n.º 09000-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre del 2023, notificado la misma fecha; iv) a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas con el Oficio n.º 09001-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre del

2023, notificado la misma fecha; v) a la Municipalidad Provincial de Talara con el Oficio n.º 09005-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre del 2023, notificado el 28 de noviembre del 2023; vi) a la Gerencia Regional de Infraestructura del Gobierno Regional Piura con el Oficio n.º 09007-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre del 2023, notificado el 5 de diciembre del 2023; vii) a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua mediante el Oficio n.º 09076-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre del 2023, notificado el 29 de noviembre del 2023; viii) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR mediante el Oficio n.º 09079-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre del 2023, notificado la misma fecha, y, ix) a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional Piura con Oficio n.º 09098-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre del 2023, notificado el 12 de diciembre del 2023; y;

11. Que, en atención a las consultas señaladas en el considerando anterior, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR mediante Oficio n.º D000851-2023-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 01 de diciembre del 2023 (S.I. n.º 33375-2023), señaló que el área materia de consulta no presenta superposición con las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles o hábitats críticos. Asimismo, la Zona Registral n.º I – Sede Piura de la SUNARP mediante Oficio n.º 04618-2023-SUNARP/ZRI/UREG/PUB del 04 de diciembre del 2023 (S.I. n.º 33443-2023), remitió el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n.º 7342666 expedida el 01 de diciembre del 2023, indicando que “el predio” recae totalmente sobre la Partida n.º 11023138. Por otro lado, la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas mediante Oficio n.º 2419-2023-MINEM-DGE del 04 de diciembre del 2023 (S.I. 33455-2023), informó que el área en consulta no se superpone total ni parcialmente con ningún derecho eléctrico, vigente o en trámite;

12. Que, la Zona Registral n.º I – Sede Piura de la SUNARP mediante Oficio n.º 00516-2023-SUNARP/ZRI/UREG/CAT del 06 de diciembre del 2023 (S.I. n.º 34105-2023), remitió la base gráfica de la Partida n.º 11023138. Así también, la Autoridad Administrativa del Agua – Jequetepeque Zarumilla, mediante Oficio n.º 0287-2023-ANA-AAA.JZ del 13 de diciembre de 2023 (S.I. n.º 34452-2023), remitió el Informe Técnico n.º 0022-2023-ANA-AAA.JZ-ALA.CH del 12 de diciembre del 2023, el cual determinó que “el predio” no se superpone con bienes de dominio público hidráulico. De igual forma, la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional Piura mediante Oficios nros. 726-2023 y 11-2024/GRP-490000 del 19 de diciembre del 2023 y 8 de enero del 2024, respectivamente (S.I. nros. 00861 y 00864-2024), informó que no tiene competencia para informar el ancho de la faja del derecho de vía consultado. Asimismo, la citada gerencia mediante Oficio n.º 731-2023/GRP-490000 del 20 de diciembre del 2023 (S.I. n.º 00866-2024), informó que el polígono en estudio no recae ni tiene superposiciones gráficas con las bases de dicha gerencia. Así también, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura mediante Oficio n.º 000032-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC del 15 de enero del 2024 (S.I. n.º 01051-2024), informó que el polígono materia de consulta no se superpone con ningún bien inmueble prehispánico registrado;

13. Que, en virtud a la superposición de “el predio” con una vía de carácter departamental registrada con Código de Ruta n.º PI-100, conforme se explicó en el séptimo considerando de la presente resolución, mediante Oficio n.º 00585-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero del 2024, notificado el 01 de febrero del 2024, se solicitó a la Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones de Piura información respecto a la mencionada vía, así como emitir opinión técnica favorable respecto a la ejecución del proyecto de “la administrada” en el ámbito de dicha vía en virtud a lo dispuesto en el numeral 4.1 de “el Reglamento”;

14. Que, en virtud a la información remitida por la Zona Registral n.º I – Sede Piura de la SUNARP, el equipo técnico de esta Subdirección pudo determinar que “el predio” recae totalmente sobre la Partida n.º 11023138 del Registro de Predios de Sullana, según consta en el correo electrónico del 12 de febrero del 2024;

15. Que, en virtud a lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 de “el Reglamento”, mediante el Informe Brigada n.º 00072-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero del 2024, esta Subdirección formuló el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional de “el predio”, en base a la información con la que se contaba a la fecha; en el cual se concluyó, en síntesis, lo siguiente: i) “el predio” recae totalmente sobre el ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la SBN en la Partida n.º 11023138 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral I – Sede Piura, con CUS n.º 45908; ii) el predio” se encuentra afectado parcialmente por la vía de carácter departamental con Código

de Ruta PI-100; iii) “el predio” recae en su totalidad sobre el contrato de explotación del Lote I, operada por “la administrada”; iv) “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas, y, por el centro del mismo cruza una vía departamental; v) el área materia de servidumbre no se superpone con comunidades campesinas y/o nativas, zonas arqueológicas, ni áreas naturales protegidas o zonas de amortiguamiento; y, vi) “el Sector” remitió los requisitos establecidos en el numeral 18.1 del artículo 18° de “la Ley”;

16. Que, en mérito al diagnóstico antes descrito, se elaboró el Acta de Entrega-Recepción n.º 00017-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero del 2024, a través de la cual, se formalizaría la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada” en cumplimiento del artículo 19° de “la Ley”. Se deja constancia que dicha acta fue remitida a “la administrada” mediante Oficio n.º 00887-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero del 2024, a fin que la remita debidamente suscrita;

Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre

17. Que, el numeral 4.1 del artículo 4° de “el Reglamento” regula que en el marco de “la Ley” cuando se trate de terrenos eriazos que comprenden áreas de dominio público, se requiere contar con la opinión técnica previa favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público; por lo que, procede el otorgamiento de servidumbre sobre dichas áreas siempre y cuando se cuente con la respectiva opinión favorable;

18. Que, en atención a la consulta señalada en el décimo tercer considerando de la presente resolución, la Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones de Piura mediante Oficio n.º 397-2024/GRP-440000-440010 del 19 de febrero del 2024 (S.I. n.º 04524-2024), informó que el ancho de calzada existente de la ruta departamental PI-100 es de 17.00 m a cada lado desde el eje de la vía según lo dispuesto en la Resolución Ejecutiva Regional n.º 656-2015; de igual manera, la citada dirección manifestó que parte de “el predio” se superpone con el ancho de la calzada existente de la mencionada vía y que no es viable otorgar el derecho de servidumbre a “la administrada”, puesto que, tiene reservado este espacio del derecho de vía para futuras ampliaciones de la infraestructura vial;

19. Que, en virtud a lo antes explicado, mediante Oficio n.º 01315-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de febrero del 2024, notificado el 15 de marzo del 2024 (en adelante “el Oficio”), se solicitó a “la administrada” redimensionar “el predio”, excluyendo el área superpuesta con la ruta departamental PI-100, toda vez que, la Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones de Piura no otorgó opinión favorable para la constitución del derecho de servidumbre en el ámbito de dicha vía; para lo cual, debía presentar plano perimétrico y memoria descriptiva del área replanteada dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificado “el Oficio”, precisándosele que de no cumplir con lo requerido dentro del plazo, se daría por concluido el presente procedimiento. Cabe indicar que, a través de “el Oficio” se hizo de conocimiento de “la administrada” que en tanto la Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones de Piura no había otorgado opinión favorable y siendo que hasta ese momento no había cumplido con remitir el Acta de Entrega Recepción n.º 00017-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero del 2024 debidamente suscrita, esta se dejaba sin efecto;

20. Que, teniendo en cuenta que “el Oficio” fue notificado el 15 de marzo del 2024, el plazo para que “la administrada” realice el redimensionamiento de “el predio” venció el 2 de abril del 2024; no obstante, según se ha verificado en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia, “la administrada” no ha brindado respuesta a “el Oficio” y tampoco solicitó ampliación de plazo, por lo que, concierne traer a colación lo señalado el numeral 147.1 del artículo 147° 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”, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, Reglamento de la Ley n.º 29151, “el ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, Resolución n.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril del 2024 y el Informe Técnico Legal n.º 0490-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril del 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por CONCLUIDO el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión seguido por la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ S.A.**, respecto de un área de **882,49 m² (0,0882 ha)** denominado “Área estatal 10B”, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Artículo 3.- 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:
PAULO CÉSAR FERNÁNDEZ RUÍZ
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales