

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0102-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente n.° 057-2025/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 **184,10 m² (0,0184 ha)**, 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, 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 "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, modificado por el Decreto Legislativo n.° 1559 (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, mediante Carta s/n del 17 de octubre de 2024, signado con expediente n.° 3851357, la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ – PETROPERÚ S.A.**, representada por su Gerente (e) Corporativo, Maximiliano Rosi Falla Navarro (en adelante "la administrada"), solicitó a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas (en adelante "la autoridad sectorial"), la constitución del derecho de servidumbre sobre el terreno de 184,10 m² (0,0184 ha), 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, entre otros, los siguientes documentos: i) solicitud de servidumbre, ii) plano perimétrico, iii) memoria descriptiva, iv) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2024-3337633), expedido el 11 de junio de 2024 por la Oficina Registral de Piura, y, v) declaración jurada indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por comunidades campesinas o nativas;

5. Que, mediante Oficio n.º 0016-2025/MINEM-DGH del 06 de enero de 2025 (S.I. 01165-2025), "la autoridad sectorial" remitió a la SBN la solicitud formulada por "la administrada" con sus respectivos anexos y el Informe Técnico - Legal n.º 003-2025-MINEM/DGH-DPTC-DNH del 02 de enero de 2025, 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 constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 184,10 m² (0,0184 ha), y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

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, 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 00121-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2025, concluyendo, entre otros, lo siguiente: i) "el predio" recae totalmente sobre el ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11023138 y anotado con registro CUS n.º 45908, ii) "el predio" recae en su totalidad sobre el contrato de explotación correspondiente al Lote I, parcialmente sobre un tramo de media tensión operado por la empresa Electro Noroeste y colinda con la red vial departamental PE-100, iii) de la imagen del aplicativo Google Earth del 27 de febrero de 2024, se pudo apreciar que "el predio" se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas y libre de ocupación y, iii) los requisitos técnicos presentados (plano perimétrico y memoria descriptiva), se encuentran conformes;

8. Que, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que el informe de "la autoridad sectorial" cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8º de "el Reglamento" y la solicitud de servidumbre cumplía con adjuntar los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18º de "la Ley", sin embargo, el certificado de búsqueda catastral adjuntado por "la administrada" (publicidad 2024-3337633, expedido el 11 de junio de 2024), no cumplía con la antigüedad requerida en el artículo 7º de "el Reglamento", esto es, sesenta (60) días hábiles contados a partir de su expedición al momento de su presentación ante "la autoridad sectorial" (17 de octubre de 2024);

9. Que, en virtud a lo antes expuesto, mediante Oficio n.º 00613-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de enero de 2025, notificado el 31 de enero de 2025, se solicitó a "la administrada" presentar el certificado de búsqueda catastral del predio materia de servidumbre con la vigencia establecida en el artículo 7º de "el Reglamento", para lo cual, se le otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificado, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite y devolver la solicitud presentada, conforme lo establece el numeral 9.1 y 9.4 del artículo 9º de "el Reglamento". Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado vencía el 07 de febrero de 2025;

10. Que, mediante Carta n.º GOTL-0718-2025 presentado el 10 de febrero de 2025 (S.I. 03931-2025), “la administrada” presentó el certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2024-7341562), expedido el 28 de noviembre de 2024 por la Oficina Registral de Piura, con el objeto de subsanar la observación antes descrita, sin embargo, al ser presentado fuera del plazo otorgado, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 00613-2025/SBN-DGPE-SDAPE, 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 Ley n.º 27444”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal nro. 0117-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero de 2025 y sus anexos;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución de 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 **184,10 m² (0,0184 ha)**, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, por las razones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer la devolución de la S.I. 01165-2025 que contiene la solicitud de servidumbre presentada por la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ S.A** a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez 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.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