



## **RESOLUCIÓN N° 0193-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 17 de marzo del 2025

### **VISTO:**

El Expediente n.° 516-2022/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 del predio de **302 730,99 m<sup>2</sup>**, conformado por cinco (5) áreas denominadas: **Sección A de 74 755,51 m<sup>2</sup>**, **Sección B1 de 27 011,12 m<sup>2</sup>**, **Sección B2: 56 710,22 m<sup>2</sup>**, **Sección C: 110 123,74 m<sup>2</sup>**, y, **Sección D: 34 130,40 m<sup>2</sup>**, todas ubicadas en el distrito de Lobitos y Pariñas, provincia de Talara, y departamento de Piura (en adelante "los predios");

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad 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, de acuerdo a 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 Estatral (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.° 015-2019-VIVIENDA y 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 escrito s/n del 07 de enero del 2022, signado con expediente n.° 3248338, la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ S.A.**, representada por su apoderado el señor Elder Eloy Ruiz Diaz, 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 “la autoridad sectorial”), la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de 473 788,88 m<sup>2</sup> (47.3789 ha), ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara en el departamento de Piura, para ejecutar el proyecto denominado: “Proyecto de Modernización de la Refinería 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.º 2022-484299, expedido por la Oficina Registral de Sullana y Talara el 02 de febrero del 2022, 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 0368-2022-MINEM/DGH del 08 de marzo del 2022 (S.I. 06347-2022), la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas remitió a la SBN la solicitud de “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe Técnico-Legal n.º 042-2022-MINEM/DGH-DPTC-DNH del 01 de marzo del 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 referido proyecto es de 473 788,88 m<sup>2</sup> (47.3789 hectáreas), 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 lo contempla el 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 01343-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2022, ampliado con el Informe Preliminar n.º 01345-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo del 2022, concluyendo, entre otros, lo siguiente: i) el predio solicitado en servidumbre se encuentra inscrito a favor del Estado en 217 246,41 m<sup>2</sup> en la partida n.º 11009758 y vinculado al CUS n.º 45907, a favor del Estado en 190 905,87 m<sup>2</sup> en la partida n.º 11023138 y vinculado al CUS n.º 45908, a favor del Ministerio de Defensa en 657,15 m<sup>2</sup> en la partida n.º 11027689 y vinculado al CUS n.º 59205, a favor del Estado en 4 422,44 m<sup>2</sup> en la partida n.º 11010199 y vinculado al CUS n.º 90488, a favor del Estado en 923,28 m<sup>2</sup> en la partida n.º 11009636 y vinculado al CUS n.º 90502, a favor del Estado en 56 661,12 m<sup>2</sup> en la partida n.º 11009638 y vinculado al CUS n.º 90509 y a favor del Estado en 2 972,61 m<sup>2</sup> en la partida n.º 11006171 y vinculado al CUS n.º 115364, ii) el predio solicitado recae parcialmente sobre el sitio arqueológico Honda I Sector A, sobre fajas marginales de ríos y/o quebradas, sobre vías vecinales, sobre líneas de transmisión de alta tensión y sobre oleoductos registrados a nombre de Savia Perú S.A., iii) el predio recae parcialmente sobre el proceso judicial con legajo n.º 288-2015, iv) según el aplicativo Google Earth del 13 de octubre del 2021, el predio se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas, y, v) los requisitos técnicos presentados se encuentran conformes;

8. Que, el literal e) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento” señala que no procede la constitución del derecho de servidumbre sobre monumentos arqueológicos. En ese sentido, se procedió a excluir el área superpuesta con el mencionado sitio arqueológico, obteniéndose un predio redimensionado de **470 746,76 m<sup>2</sup> (47.0747 hectáreas)**;

9. Que, 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 18º de “la Ley” y que el informe de “la autoridad sectorial” cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8º de “el Reglamento”;

10. Que, 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 7º y 8º de “el Reglamento”, por tal

razón, era admisible en su aspecto formal;

11. Que, con el fin de determinar si el predio de **470 746,76 m<sup>2</sup> (47.0747 hectáreas)**, se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.° 06024-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de agosto del 2022, ii) a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas con el Oficio n.° 06029-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto del 2022, iii) a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Piura con el Oficio n.° 06030-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto del 2022, iv) a la Municipalidad Provincial de Talara con el Oficio n.° 06031-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto del 2022, v) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.° 06032-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto del 2022, vi) a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.° 06044-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto del 2022, y, vii) a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas con el Oficio n.° 06125-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de agosto del 2022;

12. Que, mediante Oficio n.° D000504-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 08 de agosto del 2022 (S.I. 20757-2022), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, informó que no existe superposición del predio materia de servidumbre con las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitats críticos;

13. Que, a través del Oficio n.° 0235-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.CH del 23 de agosto del 2022 (S.I. 22307-2022), la Administración Local del Agua Chira remitió el Informe Técnico n.° 0056-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.CH/JHCN del 23 de agosto del 2022, concluyendo que el predio solicitado en servidumbre se superpone con bienes de dominio público hidráulico estratégicos;

14. Que, mediante el Oficio n.° 000788-2022-DSFL/MC del 31 de agosto del 2022 (S.I. 22951-2022), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que el predio materia de servidumbre se superpone con el sitio arqueológico Honda I Sector A;

15. Que, el literal e) y h) del numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento” señalan que no procede la constitución del derecho de servidumbre sobre monumentos arqueológicos ni sobre bienes de dominio público hidráulicos estratégicos, en ese sentido, en atención a lo informado por la Autoridad Nacional del Agua y el Ministerio de Cultura, mediante Oficio n.° 07914-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre del 2022, notificado en la misma fecha, se solicitó a la “la administrada” recortar el área solicitada en servidumbre, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de notificado, bajo apercibimiento de declarar improcedente la solicitud de servidumbre. Se deja constancia que el plazo para realizar lo requerido vencía el 12 de octubre del 2022;

16. Que, mediante el Oficio n.° 843-2022/GRP-490000 del 04 de octubre de 2022 (S.I. 26446-2022), la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional de Piura informó que el polígono en consulta recae sobre predios no registrados, no se superpone sobre comunidades campesinas o nativas y no existe procedimiento de titulación sobre el área consultada;

17. Que, mediante escrito n.° GDRF-1941-2022, presentado el 12 de octubre del 2022 (S.I. 27019-2022), “la administrada”, dentro del plazo otorgado en el Oficio n.° 07914-2022/SBN-DGPE-SDAPE, solicitó ampliación de plazo a fin de realizar el recorte del predio requerido en servidumbre. En ese sentido, mediante Oficio n.° 08493-2022/SBN-DGPESDAPE del 17 de octubre del 2022, notificado el 20 de octubre del 2022, esta Subdirección otorgó a “la administrada” un plazo adicional de diez (10) días hábiles a fin que presente el redimensionamiento del predio, bajo apercibimiento de declarar improcedente su solicitud. Se deja constancia que el plazo ampliado para realizar lo requerido vencía el 07 de noviembre del 2022;

18. Que, dentro del plazo otorgado, “la administrada” mediante documento n.° GDRF-2075-2022, presentado el 28 de octubre del 2022 (S.I. 29139 y 33545-2022), replanteó el predio solicitado en servidumbre a las siguientes áreas: i) **Sección A: 191 922,27 m<sup>2</sup>**, ii) **Sección B: 83 721,34 m<sup>2</sup>**; iii) **Sección C: 110 123,74 m<sup>2</sup>**, y, iv) **Sección D: 34 130,40 m<sup>2</sup>**, que conforman un área total de **419 897,75 m<sup>2</sup>**;

**19.** Que, en mérito al redimensionamiento antes señalado, mediante Oficio n.º 00193-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de enero del 2023 y 00202-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de enero del 2023, se solicitó información a la Autoridad Nacional del Agua y al Ministerio de Cultura, respectivamente;

**20.** Que, a través del Oficio n.º 000038-2023-DSFL/MC (S.I. 01148-2023), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que el predio redimensionado no se superpone con áreas arqueológicas registradas;

**21.** Que, mediante Oficio n.º 46-01-2023-A-MPT del 23 de enero del 2023 (S.I. 02900-2023), la Municipalidad Provincial de Talara trasladó el Informe n.º 011-01-2023-SGSTLYC-MPT del 11 de enero del 2023, concluyendo que el predio materia de servidumbre no se encuentra en área urbana y/o expansión urbana; no obstante, señaló que el predio se encuentra superpuesto con las redes vecinales PI-507 y PI-511;

**22.** Que, con Oficio n.º 0035-2023-ANA-AAA.JZ del 20 de febrero del 2023 (S.I. 04131-2023), la Autoridad Nacional del Agua remitió el Informe Técnico n.º 0014-2023-ANA-AAA.JZ-ALA.CH/JHCN del 13 de febrero del 2023, concluyendo que el predio no evidencia existencia de bienes de dominio público hidráulico estratégicos;

**23.** Que, mediante Oficio n.º 0390-2023/MINEM-DGH del 03 de marzo del 2023 (S.I. 05501-2023), la Dirección General de Hidrocarburos Ministerio del Ministerio de Energía y Minas, informó que el predio solicitado en servidumbre presenta superposición parcial con los lotes XV y VI, bajo contrato de licencia para la explotación de hidrocarburos operados por las empresas Petrolera Monterrico S.A. y Sapet Development Perú INC, Sucursal del Perú. Asimismo, informó que el predio no se superpone con el derecho de vía del gasoducto de la empresa Gases del Pacífico S.A. Finalmente, señaló que, si es posible desarrollar ambas actividades en el mismo predio, no obstante, la empresa Sapet advierte temas de seguridad en sus instalaciones y facilidades, así como proyectos futuros a desarrollarse, las cuales deberán de ser consideradas;

**24.** Que, con fecha 27 de junio del 2023, se realizó la inspección del predio materia de servidumbre, producto de ello se emitió la Ficha Técnica n.º 00199-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio del 2023, concluyendo, entre otros, lo siguiente: i) los terrenos son de forma irregular, presentan una pendiente promedio moderada en las secciones A y D, y, pendiente promedio suave para las secciones B y C, ii) las secciones A y B se encuentran en una zona eriaza donde no se identificaron ocupaciones de terceros, sin embargo, iii) a lo largo del área solicitada se encontraron tuberías de las empresas CNPC Perú, Sapet Development y Savia, iv) la sección C se encuentra en una zona eriaza, en donde se encontró un área de aproximadamente 845 m<sup>2</sup> cercada con palos de madera y carrizo, que cuenta con un portón de fierro, dentro de la cual se visualizaron edificaciones de material precario (carrizo) en estado regular, no se encontró al ocupante, y, v), la sección D se encuentra en una zona eriaza, se encontraron ocupaciones, las mismas que se encuentran cercadas con palos de madera y alambre de púas, sin embargo, no se encontraron edificaciones;

**25.** Que, mediante Oficio n.º 05309-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio del 2023, notificado el 19 de julio del 2023, se comunicó a “la administrada” sobre las ocupaciones encontradas en el predio materia de servidumbre, lo cual no representa óbice para la continuación del presente trámite, de conformidad con el numeral 95.4 del artículo 95º del Reglamento de la Ley n.º 29151;

**26.** Que, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento”, esta Superintendencia formuló el diagnóstico para la entrega provisional del predio a través del Informe Brigada n.º 00696-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio del 2023, por medio del cual, se concluyó entre otros, lo siguiente: i) el predio denominado Sección A se encuentra inscrito a favor del Estado sobre las partidas nros. 11009758 y 11006171, las mismas que se encuentran vinculadas a los CUS n.º 45907 y 115364, respectivamente, ii) el predio denominado Sección B se encuentra inscrito a favor del Estado sobre las partidas nros. 11009758, 11023138, 11010199, vinculadas a los CUS n.º 45907, 45908 y 90488, respectivamente, iii) el predio denominado Sección C se encuentra inscrito a favor del Estado sobre las partidas nros. 11023138, 11010199 y 11009636, vinculadas a los CUS n.º 45908, 90488 y 90502,

respectivamente, iv) el predio denominado Sección D se encuentra inscrito a favor del Estado sobre la partida n.º 11023138 y vinculado al CUS n.º 45908, v) el predio tendría la condición de eriazo, y, vi) de las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia y de la información remitida por las entidades consultadas, se determinó que el área solicitada en servidumbre no se encuentra comprendida dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”;

27. Que, en mérito al diagnóstico antes descrito, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00095-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio del 2023, se efectuó la entrega provisional de los predios denominados **Sección A: 191 922,27 m<sup>2</sup>, Sección B: 83 721,34 m<sup>2</sup>, Sección C: 110 123,74 m<sup>2</sup>, y, Sección D: 34 130,40 m<sup>2</sup>**, que conforman un área total de **419 897,75 m<sup>2</sup>**, a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de “la Ley”;

28. Que, con posterioridad a la entrega provisional, mediante Oficio n.º 1634-2023-MINEM-DGE del 17 de agosto del 2023 (S.I. 22671-2023), la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, informó que el predio materia de servidumbre se superpone con (05) derechos eléctricos vigentes: i) L.T. 13.2 kV S.E. El Pato - Alvares Norte - Pariñas, ii) L.T. 220 kV S.E. Talara – S.E. Pariñas, iii) L.T. 220 kV S.E. Talara – S.E. Zorritos, iv) L.T. 220 kV S.E. Talara – S.E. Piura, v) LT 200 kV S.E. Talara – S.E. Piura Oeste. Asimismo, informó que desde el aspecto técnico es compatible se otorgue la servidumbre a favor de “la administrada” siempre que respete las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Código Nacional de Electricidad - Suministro 2011, previa comunicación a la empresa Red de Energía del Perú S.A.; a fin de hacer de conocimiento las superposiciones indicadas. En ese sentido, mediante Oficio n.º 09116-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre del 2023, notificado el 04 de diciembre del 2023, se dio cumplimiento a lo indicado por la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas;

29. Que, mediante Oficio n.º 872-12-2023-ALC-MPT. del 28 de diciembre del 2023, la Municipalidad Provincial de Talara trasladó el Informe n.º 492-10-2023-SGSTLYC-MPT del 10 de noviembre del 2023, otorgando opinión técnica favorable para la constitución de la servidumbre en el ámbito de las redes vecinales PI-507 y PI-511, descritas en el considerando decimo primer considerando de la presente resolución;

#### **De la solicitud de desistimiento parcial**

30. Que, mediante escrito n.º GDRF-0479-2024 del 15 de marzo del 2024 (S.I. 07017-2024), “la administrada” solicitó el redimensionamiento de las áreas entregadas provisionalmente, para lo cual, adjuntó la documentación técnica pertinente (plano perimétrico y memoria descriptiva);

31. Que, la solicitud submateria fue evaluada por el equipo técnico de esta Subdirección, según consta en el correo electrónico del 26 de marzo del 2024, advirtiéndose que “la administrada” realizó el redimensionamiento solo del polígono denominado Sección A de 191 922,27 m<sup>2</sup> a un predio de **74 755,51 m<sup>2</sup>**, excluyendo un área de 117 166,76 m<sup>2</sup>, la cual fue materia de desistimiento;

32. Que, en ese sentido, mediante Resolución n.º 0420-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de abril del 2024, esta Subdirección aceptó el desistimiento parcial de la solicitud de constitución del derecho de servidumbre respecto del área de 117 166,76 m<sup>2</sup> que formó parte del predio denominado Sección A. En ese sentido, se procedió a suscribir el Acta de Entrega Recepción n.º 00044-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril del 2024, la cual modifica el Acta de Entrega Recepción n.º 00095-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio del 2023, toda vez que el predio denominado Sección A fue replanteado a un área de **74 755,51 m<sup>2</sup>**.

33. Que, en virtud a lo antes expuesto, el presente procedimiento continuó sobre las siguientes áreas: i) **Sección A de 74 755,51 m<sup>2</sup>**, ii) **Sección B1 de 27 011,12 m<sup>2</sup>**, iii) **Sección B2: 56 710,22 m<sup>2</sup>**, iv) **Sección C: 110 123,74 m<sup>2</sup>**, y, v) **Sección D: 34 130,40 m<sup>2</sup>**, que conforman un área total de **302 730,99 m<sup>2</sup>**;

#### **De la valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre**

34. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “los predios”, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20º de “la Ley” y el artículo 11º de “el Reglamento”, mediante Memorándum n.º

03254-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto del 2024, se solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia, gestionar la tasación comercial por el derecho de servidumbre de “los predios”, por un plazo de treinta (30) años;

35. Que, mediante el Oficio n.º D00684-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 20 de diciembre del 2024 (S.I. 37850-2024), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió los siguientes Informes Técnicos de Tasación nros. 07966, 07967, 07968, 07969 y 07900-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES del 19 de diciembre del 2024, mediante los cuales se realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre respecto de “los predios” por el plazo de treinta (30) años, por el monto de S/ 1 483 346,18 (un millón cuatrocientos ochenta y tres mil trescientos cuarenta y seis con 18/100 soles); siendo que, mediante el Informe Brigada n.º 00051-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2025, esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

36. Que, el numeral 11.6 del artículo 11º de “el Reglamento”, señala que, una vez aprobada la tasación de la servidumbre, se notifica al titular del proyecto de inversión, adjuntando copia de la misma, a efectos que manifieste su aceptación en el plazo de cinco (05) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación, teniendo en cuenta que únicamente puede requerirse aclaración o corrección de errores materiales, no siendo cuestionable el valor comercial determinado en la tasación, razón por la cual, mediante el Oficio n.º 00720-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero del 2025, notificado el 07 de febrero de 2025, se requirió a “la administrada” manifieste su aceptación respecto al valor comercial de la servidumbre de “los predios”; asimismo, en el citado oficio se estableció que el pago de la contraprestación se realizaría en cinco (05) cuotas, conforme a lo establecido en el numeral 6.1.11 de la Directiva n.º DIR00001-2022/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 13º de “el Reglamento”; por lo que, “la administrada” tenía **plazo para dar respuesta hasta el 14 de febrero del 2025**;

37. Que, mediante escrito GOTL-0773-2025 (S.I. 04811-2025) presentado el 17 de febrero del 2025, “la administrada” manifestó su aceptación respecto a la valuación comercial de la servidumbre correspondiente a “los predios”, no obstante, se advierte que dicha aceptación se presentó fuera del plazo legalmente establecido en el numeral 11.6 del artículo 11º de “el Reglamento”;

38. Que, en ese sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 00720-2025/SBN-DGPE-SDAPE, y, en consecuencia, declarar en abandono el presente procedimiento, acorde a la normativa antes glosada, debiéndose dejar sin efecto el Acta Entrega Recepción n.º 00095-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio del 2023 y su modificatoria el Acta de Entrega Recepción n.º 00044-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril del 2024;

39. Que, “la administrada” deberá devolver a la SBN “los predios” entregados provisionalmente mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, para cuyo efecto se le remitirá el Acta de Entrega - Recepción para su suscripción correspondiente; bajo apercibimiento de solicitarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “los predios”;

### **Del pago por el uso provisional de los predios**

40. Que, el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.º 30327, es a título oneroso y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha en que se entregó provisionalmente “los predios”, conforme lo señala el artículo 20º de la citada Ley y el numeral 15.5 del artículo 15º de “el Reglamento”, el cual textualmente señala lo siguiente: “la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10º del presente Reglamento”, dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;

41. Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7° 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, según el cual, una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), es que todo acto efectuado a favor de los particulares se realice a título oneroso y a valor comercial, esto implica que, no solo la aprobación de los actos de administración sean a título oneroso, sino también alcanza a las entregas provisionales a particulares;

42. Que, el numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, establece que en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por **abandono**, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio;

43. Que, asimismo, el literal a) del sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5° de “la Directiva”, establece que si el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre concluye por abandono, la SDAPE emite una Resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por su uso provisional, computada a partir de la entrega provisional del mismo, el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la Resolución;

44. Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe Brigada n.° 00200-2025/SBNDGPE-SDAPE del 14 de marzo del 2025, se ha determinado que “la administrada” deberá cancelar la suma de S/ 99 652,64 (noventa y nueve mil seiscientos cincuenta y dos con 64/100 soles), que corresponde al uso de “los predios” desde su entrega provisional, efectuada mediante Acta Entrega Recepción n.° 00095-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio del 2023 (fecha de inicio), hasta la emisión de la presente Resolución, de conformidad con “la Directiva”. Dicha suma de dinero deberá de ser pagado a la Unidad de Finanzas esta Superintendencia en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.° 29151”, el Reglamento de la Ley n.° 29151, el “ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnico Legal nros.° 0222-2025/SBN-DGPE-SDAPE y 0223-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo del 2025;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- Declarar en ABANDONO** 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 las siguientes áreas: i) Sección A de 74 755,51 m<sup>2</sup>; ii) Sección B1 de 27 011,12 m<sup>2</sup>; iii) Sección B2: 56 710,22 m<sup>2</sup>; iv) Sección C: 110 123,74 m<sup>2</sup>; v) Sección D: 34 130,40 m<sup>2</sup>, que conforman un área total de 302,730.99 m<sup>2</sup>, todas ubicadas en el Lobitos y Pariñas, provincia de Talara, y departamento de Piura, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.- DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega Recepción n.° 00095-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio del 2023 y su modificatoria el Acta de Entrega Recepción n.° 00044-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril del 2024.

**Artículo 3.-** La empresa **PETROLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ S.A.**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, el monto de S/ 99 652,64 (noventa y nueve mil seiscientos cincuenta y dos con 64/100 soles), por el uso provisional de los predios descritos en artículo 1° de la presente resolución.

**Artículo 4.-** La empresa **PETROLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ S.A.**, deberá formalizar la devolución de los predios descritos en artículo 1° de la presente resolución a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo detallado en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 5.-** Hacer de conocimiento la presente resolución a la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 3° de la presente resolución y ante el incumplimiento del pago se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes, conforme lo detallado en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 6°.-** Comunicar la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a fin que realice las acciones de supervisión conforme a sus competencias.

**Artículo 7°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

**Artículo 8°.-** 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.

Firmado por  
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal