

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0213-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente n.° 348-2022/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 **1 929,14 m² (0,1929 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.° 11007653 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.° I - Sede Piura, registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) con el CUS n.° 54561 (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 setiembre del 2022, con el cual se aprobó 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 Estatual (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, mediante Carta s/n del 07 de enero del 2022, signada con Expediente n.° 3248276, 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 **3 369,98 m²** 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 Perimétrico con coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 17S y coordenadas UTM, Datum PSAD 56 – Zona 17S, d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 23 de diciembre de 2021 por la Oficina Registral de Sullana y Talara con Publicidad n.º 2021-5900538, y e) Descripción detallada del “Proyecto de Modernización de la Refinería de Talara”;

5. Que, mediante Oficio n.º 0371-2022-MINEM/DGH del 01 de marzo del 2022 (S.I. 06351-2022), “el Sector” remitió a esta Superintendencia, la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe Técnico Legal n.º 045-2021-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 **3 369,98 m²**, 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 00793-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo del 2022, en el cual se determinó, entre otros, respecto del área inicial de **3 369,98 m²**, lo siguiente: i) según el Geocatastro, el predio materia de servidumbre recae parcialmente en 1 929,14 m² y 346,93 m² sobre áreas de mayor extensión inscritos a favor del Estado representado por la SBN en las partidas nros. 11007653 (CUS n.º 54561) y 11006174 (CUS n.º 90454), asimismo, recae parcialmente en 1 290,18 m² sobre el área inscrita a favor del Estado en la partida n.º 11023138 (antecedente registral de la partida n.º 11007653) con CUS n.º 45908; sin embargo, según la base SUNARP el predio solicitado recae totalmente sobre las partidas nros. 11007653 y 11023138, esto último concordante con el certificado de búsqueda catastral presentado por “la administrada”. Cabe señalar que existe superposición en 196,27 m² entre el CUS n.º 54561 y CUS n.º 90454; ii) el predio se superpone sobre Lote de contrato I, con licencia de explotación operado por “la administrada”, iii) según imagen del aplicativo Google Earth del 7/05/2021, el predio se encuentra ubicado en un ámbito de pendiente irregular, sobre aparente trocha carrozable y parcialmente sobre área ocupada por edificaciones y cerco; y, iv) el predio recae sobre ductos de hidrocarburos que corresponderían a la empresa Savia Perú S.A.;

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 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 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 7º y 8º de “el Reglamento”, por tal razón era admisible en su aspecto formal;

10. Que, en virtud a lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento”, esta Subdirección formuló el diagnóstico para la entrega provisional del predio de **3 369,98 m²**, en base a la información con la que se contaba a la fecha, mediante el Informe Brigada n.º 00941-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre del 2022, en el cual se concluyó, en síntesis, lo siguiente:

10.1 El predio encuentra ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de

Piura, recae parcialmente en 1 929,14 m² y 346,93 m² sobre áreas de mayor extensión inscritas a favor del Estado representado por la SBN, en las partidas nros. 11007653 (CUS n.º 54561) y 11006174 (CUS n.º 90454) y, el área restante de 1 290,18 m², recae parcialmente sobre el área inscrita a favor del Estado en la partida n.º 11023138 (CUS n.º 45908); sin embargo, según la base SUNARP recae totalmente sobre las partidas nros. 11007653 y 11023138, esto último acorde con el certificado de búsqueda catastral presentado.

10.2 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 18º de “la Ley”, así como los artículos 7º y 8º de “el Reglamento”.

10.3 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, comunidad campesina, ni procesos judiciales.

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

11. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19º de “la Ley” y el artículo 10º de “el Reglamento”, mediante Acta de Entrega - Recepción n.º 00148-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre del 2022, modificada con Acta de Entrega - Recepción n.º 00151-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre del 2022, se realizó la entrega provisional del predio de **3 369,98 m²** (0,3370 ha) a favor de “la administrada”;

12. 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 del predio de **3 369,98 m²**, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades:

12.1 A la Autoridad Nacional del Agua, mediante Oficio n.º 02002-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo del 2022, notificado el 30 de marzo del 2022.

En atención a dicha consulta, con Oficio n.º 0125-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.CH del 05 de mayo de 2022 (S.I. 12061-2022), la citada entidad remitió el Informe Técnico n.º 0026-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.CH/JHCN del 04 de mayo del 2022, el cual concluyó que en el predio en consulta no se evidencia existencia de bienes de dominio público hidráulico.

12.2 A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, mediante Oficio n.º 02006-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo del 2022, notificado el 30 de marzo del 2022.

En atención a dicha consulta, con Oficio n.º D000171-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 11 de abril del 2022 (S.I. 10217-2022), dicha entidad informó que no existe superposición del predio solicitado con las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitats críticos registrados en el catastro forestal.

12.3 A la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Piura, mediante Oficio n.º 02009-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo del 2022, notificado el 31 de marzo del 2022.

En atención a dicha consulta, con Oficio n.º 88-2023/GRP-490000 del 04 de abril del 2023 (S.I. 08687-2023), 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 comunidades campesinas.

12.4 A la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, mediante Oficio n.º 02012-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo del 2022, notificado el 30 de marzo del 2022.

En atención a dicha consulta, con Oficio n.º 1052-2022/MINEM-DGH del 14 de julio del 2022 (S.I. 18820-2022), la citada entidad remitió la Carta n.º GDN-COM-S-2022-00530 del 22 de abril del 2022 a través de la cual, la Concesionaria Gases del Norte del Perú S.A.C. manifestó que:

“(…) el área de 3 369,98 m² ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, se superpone con cuatro líneas de ductos de la empresa Savia Perú S.A.

Acorde a las áreas compartidas podemos determinar que el área de interés no se superpone o interferencia con la servidumbre del ducto de acero de Gasnor y/o áreas destinadas para las estaciones de distrito y/o suministros (…).”

Así también, con Oficio n.º 1120-2022/MINEM-DGH del 26 de julio del 2022 (S.I. 19912-2022), la citada entidad precisó que mediante la Carta N.º GGRL-SUPC-GFCE-01338-2022 del 19 de julio del 2022, Perúpetro S.A. manifestó 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”.

Cabe señalar que a efectos de verificar la implicancia del oleoducto de la empresa Savia Perú advertido en la inspección técnica, según lo expuesto en el décimo cuarto considerando de la presente Resolución; se solicitó a la citada dirección, mediante Oficio n.º 00629-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de febrero del 2024, notificado el 2 de febrero del mismo año, informar si existe incompatibilidad para la ejecución del proyecto de “la administrada”. Siendo atendido dicho requerimiento a través de los Oficios nros. 0225 y 0514-2024/MINEM-DGH del 28 de febrero y 03 de mayo del 2024 respectivamente (S.I. nros. 05423 y 12124-2024), en los cuales dicha dirección precisó que Petroperú –en virtud al Decreto Supremo n.º 027-2023-EM– es el actual contratista del Contrato del Lote Z-69 en donde se ubica el oleoducto en mención; asimismo, que de acuerdo a la información recopilada de Perúpetro **“no existe incompatibilidad de uso siempre y cuando se permita el espacio suficiente para poder realizar las actividades de inspección y mantenimiento del ducto existente”**.

- 12.5** A la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, mediante Oficio n.º 02043-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo del 2022, notificado el 01 de abril del 2022.

En atención a dicha consulta, con el Oficio n.º 000247-2022-DSFL/MC del 02 de abril del 2022 (S.I. 09626-2022), la citada entidad informó que el polígono materia de consulta no se superpone con ningún monumento arqueológico prehispánico.

- 12.6** A la Municipalidad Provincial de Talara, mediante Oficio n.º 02045-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo del 2022, notificado el 01 de abril del 2022.

En atención a dicha consulta, con Oficio n.º 350-07-2023-ALC-MPT del 05 de julio del 2023 (S.I. 18722-2023), la referida entidad remitió el Informe n.º 023-01-2023-SGSTLYC-MPT del 23 de enero del 2023, a través del cual la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro señaló que el área en consulta se encuentra fuera del área urbana y expansión urbana, asimismo, informó que superpone a una red interna del área de operaciones de Petroperú S.A.; Por otro lado, la Subgerencia de Tránsito de dicha comuna remitió el Informe Técnico n.º 173.06.2023.TSGTYV.MPT del 19 de junio del 2023, en el cual precisó que el área en consulta se encuentra fuera del área urbana y que las vías que administra son vías reconocidas, y que respecto de estas podría informar su situación.

De lo precisado por la Subgerencia de Tránsito y Vialidad en cuanto a que administra vías reconocidas, se puede inferir que la red interna identificada no tendría la condición de red vial rural ni vecinal; por tanto, el área inicialmente solicitada de 3 369,98 m² no se superpondría con vía;

13. Que, en virtud a lo expuesto en el séptimo y décimo considerando de la presente Resolución, a efectos de determinar la situación registral del área solicitada en servidumbre de **3 369,98 m²** (0,3370 ha), mediante Oficio n.º 07813-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de setiembre del 2022, se solicitó a la Oficina Registral de Sullana y Talara de la SUNARP remitir la base gráfica que sustentó la emisión del certificado de búsqueda catastral presentado por “la administrada”, así como, remitir el título archivado n.º 6286;

De la inspección técnica

14. Que, el 15 de noviembre de 2022, se realizó la inspección técnica del área de **3 369,98 m²** in situ, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0329-2022/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, cuyo acceso es libre, ii) se trata de un predio de naturaleza eriaza con presencia de vegetación escasa típica de la zona, iii) se trata de un predio de forma irregular, de superficie plana y suelo de textura arenosa, iv) se observó la presencia en parte del predio de cárcavas y de una quebrada donde existiría una tubería de drenaje, v) a lo largo del predio se visualizaron varias tuberías, al hacer consulta con el personal de Petroperú, el Ing. Paul Mendoza, mencionó que pertenecen al oleoducto de Petroperú y de la empresa Savia Perú, cabe resaltar que dichas tuberías son subterráneas por la parte donde cruza el camino afirmado y se encontraban expuestas a lo largo de la parte sur y este del predio, asimismo, se visualizó en la parte sur del predio una tubería cuyo propietario era la empresa Graña y Montero, vi) el predio es atravesado por la parte sur por un camino afirmado, y, vii) el predio no presenta servicios básicos de agua, luz y desagüe;

15. Que, respecto a las tuberías advertidas en la inspección técnica, resulta necesario tener presente lo informado por la Dirección General de Hidrocarburos, según lo expuesto en el décimo segundo considerando de la presente resolución;

16. Que, con Oficio n.º 00473-2022-SUNARP/ZRI/UREG/ARC del 12 de diciembre del 2022 (S.I. 33450-2022), la Zona Registral N° I - Sede Piura remitió el título archivado 6286; de cuya evaluación por la parte técnica de esta Subdirección, se advirtió que el área solicitada de 3 369,98 m² se superpone parcialmente en 1 184,05 m² con la partida n.º 11006160 de titularidad de “la administrada”; 256,79 m² con la partida n.º 11006161 de titularidad de la empresa Entidad Prestadora de Servicios Grau S.A.; 1 929,14 m² con la partida n.º 11007653 y 346,93 m² con la partida n.º 11006174, ambas partidas de titularidad del Estado representado por la SBN, de las cuales se advirtió una aparente duplicidad; por lo tanto, siendo que ambas partidas son de propiedad del Estado representado por la SBN y que tienen la misma antigüedad, se consideró el área mayor de 1 929,14 m² inscrito en la Partida 11007653;

17. Que, resultando que el área solicitada se superponía parcialmente con propiedad de terceros, se procedió a reducir el área entregada provisionalmente de 3 369,98 m² a **1 929,14 m²**; área con el cual se continuó el presente procedimiento, según consta en el Plano Perimétrico- Ubicación n.º 0108-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0025-2023/SBN-DGPE-SDAPE. En tal razón, se procedió a suscribir el Acta de Entrega - Recepción n.º 00016-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero del 2023, la cual modificó el Acta de Entrega - Recepción n.º 00148-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre del 2022, en lo que respecta al predio entregado provisionalmente;

18. Que, es importante señalar que de la consulta al aplicativo Geocatastro, no existe derechos otorgados ni solicitudes de procedimientos administrativos en “el predio”, según consta en el correo institucional del 01 de febrero del 2024;

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

19. 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;

20. 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 00260-2024/SBN-OAF del 9 de mayo del 2024, 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”;

21. Que, mediante 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 el Informe Técnico de Tasación n.º 07965-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES del 19 de diciembre del 2024, 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/ 15 985,67 (quince mil novecientos ochenta y cinco con 67/100 soles)**; siendo que mediante Informe Brigada n.º 00048-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero del 2025, esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

22. Que, mediante el Oficio n.º 00678-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero del 2025, notificado el 3 de febrero del 2025, se requirió a “la administrada” manifestar 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 Eriazos 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 10 de febrero del 2025;

23. Que, mediante Carta n.º GOTL-0718-2025 presentado el 10 de febrero del 2025 (S.I. nros. 03932 y 03933-2025); es decir, dentro del plazo otorgado, “la administrada” manifestó su aceptación a la valuación comercial del derecho de servidumbre;

24. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal n.º 0244-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo del 2025, se concluyó que “el predio” constituye terreno eriazos 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”;

25. 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”, 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 culminará el 20 de octubre del 2052, cuya contraprestación será 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
1 929,14 m²	15 985,67	Treinta (30) años	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente Resolución.

26. 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;

27. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 17° 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;

28. Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15° 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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, la Ley n.° 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.° 002-2016-VIVIENDA y su modificatorias, y el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.° 0064-2022/SBN y la Resolución n.° 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 **1 929,14 m² (0,1929 ha)**, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida n.° 11007653 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.° I - Sede Piura, registrado en el SINABIP con CUS n.° 54561, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas constan en el **Plano Perimétrico - Ubicación n.° 0654-2025/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.° 0290-2025/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 **20 de octubre del 2022**, fecha de suscripción del **Acta de Entrega-Recepción n.° 00148-2022/SBN-DGPE-SDAPE** y culminará el **20 de octubre 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/ 15 985,67 (QUINCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 67/100 SOLES)**, que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelada en una sola cuota, de acuerdo al vigésimo quinto 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.° 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