

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0816-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 318-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ – PETROPERÚ S.A.**, respecto de un predio de **232 036,28 m² (23,2036 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento de la Ley n.º 29151”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43º y el literal a) del artículo 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n.º 015-2019-VIVIENDA y n.º 031-2019-VIVIENDA (en adelante el “Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante escrito s/n del 07 de enero de 2022, signado con expediente n.º 3248246 (fojas 08 al 10), la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ – PETROPERÚ S.A.**, representada por su apoderado, señor Elder Eloy Ruiz Díaz, según consta en el asiento C00334 de la partida electrónica n.º 02446588 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 17 al 20) (en adelante “la

administrada”), solicitó a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el Sector”), la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de **232 036,28 m² (23,2036 hectáreas)**, para ejecutar el proyecto de inversión denominado “Proyecto de Modernización de la Refinería de Talara”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** declaración jurada firmada por el representante del titular del proyecto indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas (foja 21); **b)** plano perimétrico (foja 31); **c)** un plano de ubicación y localización (foja 32); **d)** memoria descriptiva (foja 33 al 37); **e)** descripción del proyecto de inversión “Proyecto de Modernización de la Refinería de Talara” (fojas 52 a 75); **f)** Certificado de Búsqueda Catastral con numero de Publicidad 2022-480378 expedido por la Oficina Registral de Sullana y Talara (fojas 86 a 88);

5. Que, mediante Oficio n.º 369-2022-MINEM/DGH presentado ante esta Superintendencia el 02 de marzo de 2022, signado con Solicitud de Ingreso n.º 06349-2022 (foja 01), “el Sector”, remitió a esta Superintendencia el expediente n.º 3248246, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe Técnico - Legal n.º 043-2022-MINEM/DGH-DPTC-DNH del 01 de marzo de 2022 (fojas 02 al 07), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º del “Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto denominado “Proyecto de Modernización de la Refinería de Talara” como uno de inversión; **ii)** establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años; **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **232,036.28 m² (23.2036 Ha)**, con el sustento respectivo; y, **iv)** emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite los siguientes documentos: **a)** solicitud de servidumbre y anexos signado con expediente n.º 3248246 (fojas 08 al 10); **b)** declaración jurada firmada por el representante del titular del proyecto indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas (foja 21); **c)** plano perimétrico (foja 31); **d)** un plano de ubicación y localización (foja 32); **e)** memoria descriptiva (foja 33 al 37); **f)** descripción del proyecto de inversión “Proyecto de Modernización de la Refinería de Talara” (fojas 52 a 75); y **g)** Certificado de Búsqueda Catastral con numero de Publicidad 2022-480378 expedido por la Oficina Registral de Sullana y Talara (fojas 86 a 88);

6. Que, de acuerdo al artículo 9º del “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 terreno solicitado, para lo cual, debe verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso, formular las observaciones correspondientes o consultar con las entidades que correspondan a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

7. Que, a través del Informe Preliminar n.º 00790-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2022 (fojas 89 a 95), la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: **i)** 3.2.1, *Revisada la información gráfica obrante en el Geocatastro, se tiene que el predio solicitado en servidumbre, recae parcialmente con Partida Registral n.º 11023138 del Registros de Predios de Sullana, y anotado con el CUS n.º 45908 y según el aplicativo del SINABIP se encuentra en condición vigente en saneamiento, cuenta con denominación “Ex Hacienda la Brea y Pariñas”; ii)* El predio se superpone parcialmente con la Partida Registral 11009637 del registro de predios de Sullana y anotado con el CUS n.º 90497 y según la base única, el polígono del predio obra en Datum WGS84 y figura como de tipo referencial y se encuentra en condición vigente, óptimo, cuenta con denominación “Oleoducto-Predio del Estado en servidumbre”; se observa una servidumbre a favor de PETROPERU S.A., sobre la totalidad del predio, no obstante de las observaciones técnicas del aplicativo SINABIP la ubicación del predio es referencial, debido a la falta de coordenadas UTM puesto que según el título archivado 21853-130 del 21 de julio del 1997, solo obra coordenadas planas, por lo que recomienda se efectuó la consulta al beneficiario de la servidumbre considerando el plano 501-E-1941 que dio mérito a la inscripción del referido predio según señala en el título archivado; y **iii)** El predio recae parcialmente con la Partida Registral n.º 11097316 del registro de predio de Sullana y anotado con CUS n.º 142611 (independizado de la partida registral n.º 11023138), la cual cuenta con información técnica en Datum PSAD56 y WGS84 que obran en el plano n.º 3373-2019/SBN-DGPE-SDDI, respecto de una venta directa aprobado mediante Resolución n.º 418-2021/SBN-DGPE-SDDI a favor de la empresa Graña y Montero Petrolera S.A, y donde se suscribió el

Contrato n.º 27-2021/SBN-DGPE, sin embargo, al superponer el polígono del predio solicitado en el Datum PSAD56 se observa que este se superpone en un área de 750,30 m² pero en el Datum WGS84 se superpone un área de superposición de 766,85 m², discrepancia que al parecer se debería a la transformación de los Datums, por lo que se recomendó que “la administrada”, proceda con redimensionar el predio solicitado en servidumbre;

8. Que, en ese contexto se trasladó las observaciones indicadas en el considerando precedente a “la administrada” mediante Oficio n.º 01974-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo del 2022 (foja 100), donde se le solicitó lo siguiente: “Proceda con el recorte del área solicitada en servidumbre, tomando en consideración el plano n.º 3373-2019/SBN-DGPE-SDDI, y cumpla con remitir los correspondientes planos y memorias descriptivas en Datum WGS84 y PSA56 excluyendo el área materia de venta directa, asimismo se solicitó se sirva informar lo siguiente: **i) Si a la fecha la servidumbre anotada en el asiento 2) de la Partida Registral n.º 11009637 se encuentra vigente; ii) Si dicha servidumbre correspondería o guardaría relación con el actual proyecto de inversión denominado "Proyecto de Modernización de la Refinería de Talara"; y iii) Remita el plano 501-E-1941 que dio mérito a la inscripción de servidumbre que recae en la Partida Registral n.º 11009637, ello con la finalidad de verificar la correcta ubicación del mismo”, otorgándosele el **plazo de cinco (05) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación del Oficio en mención, conforme al literal a) del artículo 9.1 del “Reglamento”, bajo apercibimiento de dar por concluido el procedimiento y devolución de la solicitud de ingreso presentada, de conformidad con el numeral 9.4 del artículo 9 del “Reglamento”;**

9. Que, no obstante de la revisión del cargo de notificación del oficio descrito en el considerando precedente, se advirtió que el mismo fue devuelto, conforme se desprende del acta de Constancia (foja 101), donde indica que el motivo de devolución es debido a que el apoderado de “la administrada”, no labora en dicha entidad, sin embargo, verificado los documentos que contienen la solicitud de “la administrada” como es la vigencia de poder, se advirtió que el mencionado apoderado es identificado como funcionario de “nivel 3” quien vendría laborando actualmente en representación de “la administrada”;

10. Que, en ese sentido y de conformidad con el numeral 16.1 del artículo 16 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”), el cual señala que; “El acto administrativo es eficaz a partir de que la notificación legalmente realizada produce sus efectos...(..)”; mediante Oficio n.º 02870-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de mayo del 2022, debidamente notificado el 05 de mayo del 2022, conforme se desprende de la constancia de notificación electrónica (fojas 105 y 106), se solicitó a “la administrada”, cumpla con subsanar las observaciones requeridas en el Oficio n.º 01974-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo del 2022 (foja 100), otorgándosele el **plazo de cinco (05) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación del Oficio en mención, conforme al literal a) del artículo 9.1 del “Reglamento”, bajo apercibimiento de dar por concluido el procedimiento y devolución de la solicitud de ingreso presentada, de conformidad con el numeral 9.4 del artículo 9 del “Reglamento”, **el mismo que habría vencido el 12 de mayo del 2022;**

11. Que, conforme se desprenden de lo indicado en el párrafo precedente, es indispensable señalar que el sistema de gestión documental, tiene como finalidad almacenar, administrar, proporcionar, controlar y organizar el flujo de documentos e imágenes digitales creados dentro de los expedientes digitales generados a partir de la iniciación de diversos procedimientos administrativos, como es el presente procedimiento, en donde los administrados, tienen acceso a dichos documentos de manera diaria y actualizada, lo cual le permite realizar el seguimiento de los mismos el cual es de acceso público y en este caso de acceso a “la administrada” y se encuentra en la plataforma de trámite transparente de esta Superintendencia, asimismo el artículo 7º del Decreto Supremo n.º 004-2021-VIVIENDA, “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, señala obligaciones del usuario o usuaria de la casilla electrónica, de la misma forma en el numeral 9.4 y subnumeral 9.4.4 de la Directiva n.º 00002-2020/SBN-SG denominada “Disposiciones para la Gestión Documentaria en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobada por Resolución n.º 042-2020/SBN-GG, modificada por la Resolución n.º 0028-2021/SBN-GG y Resolución n.º 0064-2021/SBN-GG, señala los tipos de notificación siendo una de ellas la notificación a través de la casilla electrónica, su validez y eficacia de los mismos;

12. Que, por otro lado mediante escrito s/n presentado a esta Superintendencia el 03 de mayo de 2022 (fojas 102), través de la Solicitud de Ingreso n.º 11766-2022, “la administrada”, solicito se efectuó el diagnóstico, técnico-legal para la entrega provisional de catorce (14) predios solicitados en servidumbre, sin embargo, no subsano las observaciones advertidas por esta Superintendencia; siendo atendido a través del Oficio n.º 03185-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo del 2022, debidamente notificado el 13 de mayo del 2022, conforme se desprende de la constancia de notificación electrónica (fojas 107 y 108), donde se informó que en mérito a dichas solicitudes de ingreso esta Superintendencia cumplió con aperturar trece (13) expedientes administrativos, los cuales se encuentran en trámite, algunos con observaciones y otros con consultas a entidades, siendo que para mayor detalle, se le proporcionó el link de acceso, con la finalidad que proceda y verifique el estado de cada expediente, adicionalmente se le proporcionó el link de acceso de la plataforma de trámite transparente de esta Superintendencia, a efecto de hacer seguimiento a sus solicitudes presentadas ante esta Superintendencia;

13. Que, seguidamente, mediante escrito s/n de fecha 18 de mayo del 2022, signado con Solicitud de Ingreso n.º 13274-2022 presentado el 19 de mayo de 2022 (foja 109), “la administrada” renuncia a la casilla electrónica, solamente para las notificaciones que se realicen respecto de los procedimientos de servidumbre seguidos en los trece (13) expedientes administrativos, para lo cual autoriza que los actos administrados de servidumbre se efectúen a diversos correos electrónicos, asimismo solicita ampliación de plazo para subsanar las observaciones requeridas mediante Oficio n.º 02870-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de mayo del 2022, no obstante cabe precisar que dicho requerimiento se encontraría fuera del plazo establecido en el “Reglamento”, toda vez que el mismo habría **vencido el 12 de mayo del 2022**, conforme se describe el décimo considerando de la presente resolución; siendo atendido con el Oficio n.º 03952-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio del 2022, debidamente notificado el 22 de junio del 2022, conforme se desprende de la constancia de notificación electrónica (foja 102), donde se comunicó a “la administrada” que la notificación a los correos autorizados surtirán efectos a partir del 19 de mayo del 2022, fecha de presentación de la Solicitud de renuncia a la casilla electrónica, de conformidad con lo dispuesto en el quinto párrafo del numeral 20.4 del artículo 20 del “TUO de la Ley n.º 27444”;

14. Que, mediante escrito n.º GDRF-1096-2022 de fecha 30 de mayo, signado con Solicitud de Ingreso n.º 14378-2022 presentado el 01 de Junio de 2022 (foja 110), “la administrada” pretende subsanar las observaciones comunicadas con el oficio señalado en el octavo considerando de la presente resolución; sin embargo, la misma habría sido presentado en firma extemporánea al haber transcurrido más de 14 días hábiles desde su notificación; por lo que, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en el **Oficio n.º 02870-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de mayo del 2022** y dar por concluido el procedimiento administrativo de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, conforme lo establece el numeral 9.4 del artículo 9º del “Reglamento”, disponiéndose su archivo una vez consentido; sin perjuicio de que “la administrada”, pueda volver a presentar su petición, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento de la Ley n.º 29151”, “ROF de la SBN”, “la LPAG”, “Ley”, “Reglamento”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0948-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de setiembre de 2022 y su anexo (folios 113 al 116).

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **CONCLUIDO** el procedimiento administrativo 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 de un predio de **23,2036 has (232 036,28 m²)** ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer mediante oficio la **DEVOLUCIÓN** la Solicitud de Ingreso presentada por la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas y la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ – PETROPERÚ S.A.**, todo ello en atención a lo indicado en el numeral 9.4 del artículo 9º del Reglamento de la Ley n.º 30327, una vez que quede consentida la presente resolución; dejando a salvo el derecho de “la administrada” de presentar una nueva solicitud.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que 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.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal