

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1283-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 326-2022/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 predio de **8 313,41 m² (0.8313 ha)**, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara en el departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la Partida n.º 11023138 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) con Registro CUS n.º 45908 (en adelante, "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13º del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.º 0064-2022/SBN y la Resolución n.º 0066-2022/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.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 del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante Carta s/n, signada con Expediente n.º 3248331 del 14 de enero de 2022, 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 de derecho de servidumbre sobre un área de 11 165,35 m² (1.1165 ha) ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara en el departamento de Piura, para ejecutar el proyecto de inversión denominado: “Proyecto de Modernización de la Refinería de Talara”. Para tal efecto, “la administrada” presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Declaración jurada indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por Comunidades Nativas ni Comunidades Campesinas; b) Memoria descriptiva con cuadro de coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 17S y coordenadas UTM, Datum PSAD 56 – Zona 17S; c) Plano Ubicación y Localización con coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 17S; d) Plano Perimétrico con coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 17S y coordenadas UTM, Datum PSAD 56 – Zona 17S; e) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 1 de febrero de 2022 por la Oficina Registral de Sullana y Talara con Publicidad n.º 2022-484074; y f) Descripción detallada del “Proyecto de Modernización de la Refinería de Talara”;

5. Que, mediante Oficio n.º 374-2022-MINEM/DGH del 01 de marzo del 2022 (S.I. nros. 06357 y 06364-2022), la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, remitió a esta Superintendencia, la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe Técnico - Legal n.º 048-2022-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 11 165,35 m² (1.1165 ha); 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 00753-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de marzo de 2022, en el cual se determinó, entre otros, que i) según el Geocatastro, el predio de 11 165,35 m² (1.1165 ha), recae parcialmente (en 10 719,49 m² - 96,01%) sobre el CUS n.º 45908, inscrito a favor del Estado en la Partida n.º 11023138 y parcialmente (en 445,86 m² - 3,99%) sobre el CUS n.º 59205, inscrito a favor del MINDEF - Fuerza Área del Perú en la Partida n.º 11027689. Por otro lado, según la base gráfica del Geoportal de la SUNARP, el predio en cuestión recae casi en su totalidad (en 11 160,72 m² - 99,96%) sobre el predio inscrito a favor del Estado en la Partida n.º 11023138 y una mínima parte (en 4,63 m² – 0,04%) sobre el predio inscrito a favor del MINDEF - Fuerza Aérea del Perú en la Partida n.º 11027689; sin embargo, según el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n.º 2022-484074, el mencionado predio recae totalmente sobre la Partida n.º 11023138. Se deja constancia que, la información antes explicada podría deberse a la conversión de sistemas, debido que los predios inscritos se encuentran en el datum PSDAD56, en ese sentido, se recomendó solicitar a la SUNARP la base gráfica de las mencionadas partidas, y, ii) según imagen del Google Earth del 11 de abril de 2021, el predio de 11 165,35 m² (1.1165 ha) recae parcialmente sobre la vía Panamericana Norte;

8. Que, a efectos de determinar con exactitud la titularidad del predio de 11 165,35 m², mediante Oficio n.º 01570-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo del 2022, se solicitó a la Oficina Registral de Sullana de la SUNARP, remitir la base gráfica de las mencionadas partidas, siendo que, con el Oficio n.º 69-2022-SUNARP-ZR N° I-ORS del 20 de abril del 2022 (S.I. n.º 11128-2022), la referida entidad remitió la base gráfica del polígono del predio materia de servidumbre, verificándose que, el predio presentaba superposición conforme se había advertido del Geoportal de la SUNARP, según consta en el correo del 12 de agosto del 2022;

9. 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”;

10. 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 7° y 8° de “el Reglamento”, por tal razón era admisible en su aspecto formal;

11. Que, en virtud a lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9° de “el Reglamento”, esta Subdirección formuló el diagnóstico para la entrega provisional del predio de 11 165,35 m² (1.1165 ha) en base a la información con la que se contaba a la fecha, mediante el Informe Brigada n.° 00875-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre del 2022, en el cual se concluyó, en síntesis, lo siguiente:

11.1 “El predio” inicialmente comprendía un área de 11 165,35 m² (1.1165 ha), no obstante, fue redimensionado a un área de 8 313,41 m² (0.8313 ha), el cual se encuentra ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la Partida n.° 11023138 de la Oficina Registral de Sullana y vinculado al CUS n.° 45908. Se deja constancia que, dicho redimensionamiento se realizó a efectos de evitar superposición con la trayectoria de la vía superpuesta y el área mínima que recaía sobre la Partida n.° 11027689 de titularidad del MINDEF.

11.2 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 18° de “la Ley”, así como los artículos 7° y 8° de su Reglamento;

11.3 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 monumentos arqueológicos, áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, unidades catastrales, comunidades campesinas, líneas de alta o media tensión, predios incorporados al portafolio del Estado, solicitudes de ingreso ni procesos judiciales;

11.4 Finalmente, se determinó que “el predio” no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”; en consecuencia, se recomendó la suscripción del acta de entrega provisional respecto del predio de 8 313,41 m² (0.8313 ha) a favor de “la administrada”;

12. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19° de “la Ley” y el artículo 10° de “el Reglamento”, mediante Acta de Entrega - Recepción n.° 00137-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre del 2022, se realizó la entrega provisional del predio de 8 313,41 m² (0.8313 ha) a favor de “la administrada”;

13. 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 predio solicitado en servidumbre, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades. Se deja constancia que, las consultas se hicieron sobre base del predio inicial de 11 165,35 m² (1.1165 ha), en el cual se encuentra comprendido el predio redimensionado de 8 313,41 m² (0.8313 ha), a excepción de la consulta realizada a la Municipalidad Provincial de Talara, la cual versó sobre el predio planteado:

13.1 A la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.° 01571-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo del 2022, notificado la misma fecha.

En ese sentido, con el Oficio n.° 000209-2022-DSFL/MC del 24 de marzo del 2022 (S.I. n.° 08815-2022), la citada entidad informó que, no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta.

13.2 A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con Oficio n.° 01572-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo del 2022, notificado la misma fecha;

En atención a dicha consulta, con Oficio n.° D000168-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 07 de abril del 2022 (S.I. n.° 09992-2022), dicha entidad informó que no existe superposición del predio solicitado sobre las coberturas de bosques protectores, bosques de producción

permanente, ecosistemas frágiles y hábitats críticos registradas en el catastro forestal.

- 13.3** A la Autoridad Nacional del Agua, mediante Oficio n.º 01573-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo del 2022, notificado el 18 de marzo de 2022.

En ese sentido, con Oficio n.º 0115-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.CH del 29 de abril de 2022 (S.I. n.º 11812-2022), la citada entidad remitió el Informe Técnico n.º 0018-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.CH/JHCN del 28 de abril de 2022, el cual concluyó que el predio en consulta no es un bien de dominio público hidráulico estratégico.

- 13.4** A la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Piura con Oficio n.º 01574-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo del 2022, notificado el 28 de marzo del 2022.

En atención a dicha consulta, con Oficio n.º 480-2022/GRP-490000 del 15 de junio de 2022 (S.I. n.º 16608-2022), 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 propiedad de alguna Comunidad Campesina inscrita o reconocida.

- 13.5** A la Municipalidad Provincial de Talara con Oficio n.º 01575-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo del 2022, notificado el 18 de marzo del 2022.

En ese sentido, con Oficio n.º 139-03-2023-A-MPT del 14 de marzo del 2023 (S.I. n.º 07193-2023), la referida entidad informó que el predio de 8 313,41 m² no se encuentra en área urbana y/o expansión urbana, asimismo, no se encuentra superpuesta a una red vial (rural y/o vecinal);

- 13.6** Al Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional- Provias Nacional con Oficio n.º 05951-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de agosto del 2022, notificado el 2 de agosto de 2022;

En atención a dicha consulta, con Oficio n.º 679-2022-MTC/20 del 08 de agosto del 2022 (S.I. n.º 20995-2022), la citada entidad remitió el Informe n.º 4570-2022-MTC/20.4, en el cual, entre otros, se determinó que el área materia de consulta atraviesa la actual red vial nacional PE-1N, sector Dv. Talara (KM 75+000 - 76+000) y le corresponde el derecho de vía de 40 metros (20 metros a cada lado del eje) de acuerdo a la Resolución Ministerial n.º RM 855-2005-MTC/02;

Posteriormente, mediante Oficio n.º 877-2022-MTC/20 del 27 de octubre del 2022 (S.I. n.º 29524-2022), Provias Nacional remitió el Informe n.º 5943-2022-MTC/20.4, en el cual se determinó que el predio redimensionado de 8 313,41 m² no atraviesa la Red Vial Nacional Ruta PE-1N;

De la inspección técnica de “el predio”

14. Que, el 15 de noviembre de 2022 se realizó la inspección técnica de “el predio” in situ, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0323-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre del 2022, advirtiéndose lo siguiente: i) el acceso al predio se realiza desde el KM 75+100 al lado derecho de la carretera Panamericana Norte, ii) se trata de un predio de naturaleza eriaza con presencia de vegetación escasa típica de la zona, además se aprecia matorrales en la parte Norte del predio, iii) el predio es de forma irregular, de superficie plana y suelo de textura arenosa, iv) se visualizó algunos postes de luz a lo largo de la parte oeste del predio, v) se puso observar desmontes de basura en gran parte del predio, así como algún módulo de madera que sería utilizado como estacionamiento de vehículos, vi) al momento de la inspección se ha observado la existencia de un acceso de 9 metros de ancho aproximadamente que procede desde la carretera Panamericana Norte hacia el cementerio municipal La Inmaculada, cruzando por la parte central del predio, vii) a lo largo del oeste del predio se visualizó dos tuberías, al hacer consulta con el personal de PetroPerú, el Ing. Paul Mendoza, mencionó que una de ellas pertenece a la empresa EPS Grau y la otra sería el oleoducto de propiedad de PetroPerú, y, viii) el predio no presenta servicios básicos de agua, luz y desagüe;

15. Que, en lo referente a lo advertido en la inspección técnica de “el predio” es importante precisar lo siguiente:

- 15.1** Sobre los postes de luz encontrados en la parte oeste del predio, mediante Oficio n.º 08707-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre del 2023, notificado el 16 de noviembre del 2023, se solicitó información a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas. En ese sentido, mediante Oficio n.º 2387-2023-MINEM-DGE del 28 de noviembre del 2023 (S.I. n.º 32950-2023) la referida entidad informó que el área en consulta se superpone parcialmente con la concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica con carácter de servicio público de electricidad - zona de distribución “Negreiros - Sacobsa - Hup Talara - La Campana”, otorgada mediante Resolución Suprema n.º 082-99-EM a favor de Electronoroeste S.A. Asimismo, informó que, es compatible el desarrollo de las mencionadas actividades en simultáneo (hidrocarburos y eléctrica), siempre y cuando “la administrada” respete las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Código Nacional de Electricidad - Suministro 2011, así como los derechos eléctricos señalados;
- 15.2** En lo referente a las ocupaciones advertidas en “el predio” (módulo de madera y tuberías), a través del Oficio n.º 03528-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de mayo del 2023, notificado el 09 de mayo del 2023, se puso de conocimiento de ello a “la administrada” en virtud de lo señalado en el numeral 95.4 del artículo 95º del Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, el cual prescribe lo siguiente: *“95.4 La existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito”*;
- 15.3** Es importante señalar que a la fecha no hay derechos otorgados sobre “el predio”, no obstante, de la revisión de las bases gráficas de esta Superintendencia, se advirtió que, mediante Solicitud de Ingreso n.º 00390-2017 (Expediente n.º 360-2017/SBNSDAPE), la empresa EPS GRAU S.A solicitó una afectación en uso en el ámbito de “el predio”, la misma que fue declarada inadmisibles con Resolución n.º 0386-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de junio del 2017;
- 15.4** En lo referente al acceso que cruza la parte central de “el predio”, conforme se explicó en el décimo sexto considerando de la presente Resolución, la Municipalidad Provincial de Talara informó que no existe red vial (ni rural ni vecinal) sobre el terreno solicitado en servidumbre y tampoco se pronunció sobre si el mencionado acceso sería limitante para la constitución de la servidumbre solicitada;

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

16. 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;

17. 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 00301-2023/SBN-OAF del 26 de mayo del 2023, 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”;

18. Que, mediante Oficio n.º 0893-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 25 de agosto de 2023 (S.I. n.º 23265-2023), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el Informe Técnico de Tasación n.º 3198-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, aclarado con el Oficio n.º 1129-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 17 de octubre de 2023 (S.I. n.º 28521-2023) 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/ 33 890,33 (treinta y tres mil ochocientos noventa y 33/100 soles)**; siendo que mediante Informe Brigada n.º 01222-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2023, esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

19. Que, mediante el Oficio n.º 08289-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre del 2023, notificado el 27 de octubre del 2023 se requirió a “la administrada” manifieste 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 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 13 de “el Reglamento”; por lo que, “la administrada” tenía plazo para dar respuesta hasta el 06 de noviembre de 2023;

20. Que, mediante Carta GDRF-2546-2023 del 30 de octubre del 2023 (S.I. n.º 30046-2023); es decir, dentro del plazo otorgado, “la administrada” manifestó su aceptación a la valuación comercial del derecho de servidumbre;

21. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal n.º 1536-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre de 2023, se concluyó que “el predio” constituye terreno erizo 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”;

22. 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”, debidamente identificado en el Plano Perimétrico - Ubicación n.º 01763-2022/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0775-2022/SBN-DGPE-SDAPE, 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 Talara”, por el plazo de treinta (30) años el cual culmina el 03 de octubre del 2052, cuya contraprestación es 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
8 313,41 m ²	33 890,33	Treinta (30) años	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente Resolución.

23. 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;

24. Que, de acuerdo al literal d) del artículo 39º del TUO de la Ley n.º 29151, en concordancia con el literal a) del numeral 19.2 del artículo 19 de “el Reglamento”, los ingresos obtenidos por la constitución del derecho de servidumbre, cuando el terreno es de propiedad del Estado administrado por la SBN, corresponden en un 100% a la SBN, no siendo necesario efectuar la liquidación de gastos;

25. 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;

26. 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 sus 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 Talara”**, por el plazo de **treinta (30) años**, respecto del predio de **8 313,41 m² (0.8313 ha)**, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la Partida n.° 11023138 de la Oficina Registral de Sullana, registrado en el SINABIP con Registro CUS n.° 45908, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas constan en el **Plano Perimétrico - Ubicación n.° 01763-2022/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.° 0775-2022/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 **03 de octubre de 2022**, fecha de suscripción del **Acta de Entrega-Recepción n.° 00137-2022/SBN-DGPE-SDAPE** y culmina el **03 de octubre de 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/ 33 890,33 (TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y 33/100 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.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales