

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0420-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de abril del 2024

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** solicitado por la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERU S.A.**, respecto del área materia de desistimiento de 117 166,76 m², que forma parte del predio de 419 897,75 m², ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura;

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme 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, según lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resoluciones nros. 0064 y 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;

3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto Legislativo n.° 1559 (en adelante "la Ley"), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros. 015 y n.° 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 del 2022, signado con Expediente n.° 3248338, la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERU S.A.**, representada por su apoderado el señor Elder Eloy Ruiz Díaz, 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 un área de 473 788,88 m² (47.3789 hectáreas), ubicada en el distrito de Pariñas y Lobitos, provincia de Talara y departamento de Piura, para ejecutar el proyecto denominado: "Proyecto de Modernización de la Refinería de Talara". Para tal efecto, presentó entre otros, los siguientes documentos: a) memoria descriptiva, b) plano perimétrico-ubicación, c) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.°

2022-484299) expedido por la Oficina Registral de Piura 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;

5. Que, mediante Oficio n.º 0394-2022-MINEM/DGH del 08 de marzo del 2022 (S.I. n.º 07493-2022), 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 m² (47.3789 hectáreas); y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, se efectuó el diagnóstico técnico de la solicitud presentada a través del Informe Preliminar n.º 01343-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo del 2022, advirtiéndose que el predio de 473 788,88 m² (47.3789 hectáreas) recaía parcialmente sobre el sitio arqueológico denominado “Honda I Sector A”;

7. 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 m² (47.0747 hectáreas);

8. Que, la Autoridad Nacional del Agua mediante Oficio n.º 0235-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.CH del 23 de agosto del 2022 (S.I. n.º 22307-2022), adjuntó el Informe Técnico n.º 0056-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.CH/JHCN del 23 de agosto del 2022, concluyendo que el predio en consulta se encontraba superpuesto sobre bienes de dominio público hidráulico estratégicos. Del mismo modo, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 000788-2022-DSFL/MC del 31 de agosto del 2022, informó que el predio solicitado en servidumbre se encontraba superpuesto con el sitio arqueológico “Honda I Sector A”, es decir, persistía la superposición con el mencionado monumento arqueológico a pesar del recorte realizado por esta Subdirección, tal como se explicó en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución;

9. Que, en atención a lo informado por la Autoridad Nacional del Agua y el Ministerio de Cultura, mediante Oficio n.º 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;

10. Que, mediante documento n.º GDRF-1941-2022, presentado el 12 de octubre del 2022 (S.I. 27019-2022), “la administrada” dentro del plazo otorgado, solicitó ampliación de plazo a fin de realizar el recorte del predio requerido en servidumbre. En ese sentido, mediante Oficio n.º 08493-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre del 2022, notificado el 20 de octubre del 2022, esta Subdirección le 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;

11. Que, dentro del plazo otorgado, “la administrada” mediante documento n.º GDRF-2075-2022, presentado el 28 de octubre del 2022 (S.I. 29139 y 33545-2022), replanteó el predio solicitado en servidumbre de 470 746,76 m² (47.0747 hectáreas) a las siguientes áreas: i) Sección A: 191 922,27 m²; ii) Sección B: 83 721,34 m²; iii) Sección C: 110 123,74 m²; y, iv) Sección D: 34 130,40 m², que conforman un área total de 419 897,75 m², sobre las cuales continuó la evaluación del presente procedimiento de servidumbre;

12. Que, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento” se emitió el

Informe de Brigada n.º 00696-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio del 2023, concluyendo, entre otros, lo siguiente:

- El predio denominado Sección A se encuentra inscrito sobre las partidas n.º 11009758 y 11006171, las mismas que se encuentran vinculadas a los CUS n.º 45907 y 115364, respectivamente.
- El predio denominado Sección B se encuentra inscrito sobre las partidas n.º 11009758, 11023138, 11010199, las mismas que se encuentran vinculadas a los CUS n.º 45907, 45908 y 90488, respectivamente.
- iii) El predio denominado Sección C se encuentra inscrito sobre las partidas n.º 11023138, 11010199 y 11009636, las mismas que se encuentran vinculadas a los CUS n.º 45908, 90488 y 90502, respectivamente.
- El predio denominado Sección D se encuentra inscrito sobre la partida n.º 11023138 y vinculado al CUS n.º 45908.
- De la verificación y evaluación de la documentación remitida por “la autoridad sectorial” 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 su Reglamento.
- De las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia 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”; en consecuencia, se recomendó la suscripción del acta de entrega provisional a favor de “la administrada”.

13. Que, en mérito al diagnóstico señalado en el considerando anterior, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00095-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio del 2023, se efectuó la entrega provisional del predio de 419 897,75 m², conformado por las siguientes áreas: i) Sección A: 191 922,27 m²; ii) Sección B: 83 721,34 m²; iii) Sección C: 110 123,74 m²; y, iv) Sección D: 34 130,40 m², en cumplimiento del artículo 19º de “la Ley”;

De la solicitud de desistimiento parcial

14. 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);

15. 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 m² a un predio de 74 755,51 m², excluyendo un área de 117 166,76 m², la cual es materia del presente desistimiento;

16. Que, en ese contexto y como es de advertirse “la administrada” solicitó la reducción del predio entregado provisionalmente, sin perjuicio de continuar con el presente procedimiento de servidumbre, encontrándose enmarcado como un desistimiento parcial de la solicitud de constitución del derecho de servidumbre, el cual se encuentra regulado en el numeral 200.4 del artículo 200º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 (en adelante “TUO de la LPAG”), donde establece que: *“el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento”*;

17. Que, asimismo los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200º del “TUO de la LPAG”, disponen que, el desistimiento podrá realizarse en cualquier momento antes que se notifique la resolución final y que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento, sin perjuicio que “la administrada” pueda volver a presentar su petición conforme lo establece el numeral 200.1 de la citada norma;

18. Que, conforme se advierte de la norma glosada, en concordancia con el numeral 197.1 del

artículo 197° del “TUO de la LPAG”, el desistimiento constituye una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada;

19. Que, en consecuencia y conforme se desprende de los argumentos antes señalados, corresponde a esta Subdirección admitir el desistimiento parcial del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre y declarar concluido el presente procedimiento únicamente respecto del área de 117 166,76 m² que forma parte del predio denominado Sección A;

20. Que, en ese sentido, se debe formalizar la devolución del predio entregado en forma provisional (área desistida de 117 166,76 m²), 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 a “la administrada” dicha acta 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 del área materia del presente desistimiento;

Del pago por el uso del área desistida

21. Que, el procedimiento de servidumbre seguido a través de “la Ley”, es a título oneroso y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha en que se entrega provisionalmente el predio, conforme lo señala el numeral 15.5 del artículo 15° 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 10 del presente Reglamento”*, dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;

22. 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, 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;

23. Que, de esta forma el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5° de la Directiva n.° DIR00001-2022/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”*, aprobada mediante Resolución n.° 0001-2022/SBN del 05 de enero del 2022 (en adelante “la Directiva”), establece que: *“si el procedimiento de servidumbre concluye por desistimiento, 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 el uso provisional del predio 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 10 días hábiles de haber quedado firma la resolución”*;

24. Que, “la Directiva” en el último párrafo del sub numeral 5.3.4, precisa que, la contraprestación por el uso provisional es determinada conforme a lo dispuesto por el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”;

25. Que, el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, precisa que, adicionalmente 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 su uso, 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;

26. Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe Brigada n.º 00204-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril del 2024, se ha determinado que "la administrada" deberá cancelar la suma de S/ 6 860,74 (seis mil ochocientos sesenta con 74/100 soles), que corresponde al uso provisional del predio de 117 166,76 m² desde su entrega provisional, efectuada mediante Acta de Entrega-Recepción n.º 00095-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio del 2023 (fecha de inicio) hasta la emisión de la presente Resolución, teniendo en cuenta que "la administrada" no puso a disposición el área materia de desistimiento, de conformidad con "la Directiva". Dicha suma de dinero deberá de ser pagada a la Unidad de Finanzas de 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.º 29151", "ROF de la SBN", "la Ley", "el Reglamento", "TUO de la LPAG", "la Directiva", las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 486-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de abril del 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aceptar el **DESISTIMIENTO PARCIAL** de la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERU S.A.**, respecto del área de 117 166,76 m² que forma parte del predio denominado Sección A, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERU S.A.**, respecto del predio descrito en el artículo 1º de la presente Resolución.

Artículo 3.- **DEJAR SIN EFECTO DE FORMA PARCIAL** el Acta de Entrega-Recepción n.º 00095-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio del 2023, respecto del predio descrito en el artículo 1º de la presente Resolución que fuese entregada provisionalmente a favor de la empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERU S.A.**

Artículo 4.- La empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERU S.A.**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución el monto de S/ 6 860,74 (seis mil ochocientos sesenta con 74/100 soles) por el uso del predio descrito en el artículo 1º de la presente Resolución, en caso de incumplimiento se comunicará a la Procuraduría Pública de la SBN para que efectúe las acciones de su competencia.

Artículo 5.- La empresa **PETRÓLEOS DEL PERÚ - PETROPERU S.A.**, deberá devolver el predio de 117 166,76 m² mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción, dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, en caso de incumplimiento, se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

Artículo 6.- Hacer de conocimiento la presente Resolución a la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 4º 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.

Artículo 7.- Hacer de conocimiento la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a efectos que realice las acciones de su competencia.

Artículo 8.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 9.- 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. –

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales