

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0981-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de diciembre de 2017

Visto el Expediente N° 115-2017/SBN-SDAPE, sobre constitución del derecho de servidumbre solicitado por Jaime Fuentes Bustamante respecto del predio de 120 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, con fecha 16 de mayo de 2013 se publicó el Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, mediante el cual se aprobó disposiciones especiales para los procedimientos administrativos de autorizaciones y/o certificaciones para los proyectos de inversión en el ámbito del territorio nacional y en el marco del principio de celeridad consagrado en el numeral 1.9 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, con fecha 21 de mayo del 2015 se publicó la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, mediante la cual se aprobaron las disposiciones con el objeto de promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión;

Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento Del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible; estableciendo las disposiciones reglamentarias para la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

Que, el Estado es propietario del área de 120 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura, la cual forma parte del predio de mayor extensión denominado Ex - Hacienda La Brea y Pariñas, inscrito en la Partida Registral N° 11023138 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I-Sede Piura, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 45908;



Que, mediante Oficio N° 965-2016-/GRP-420030-DR, de fecha 29 de diciembre de 2016, la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Piura, remitió a esta Superintendencia, al amparo de lo dispuesto por la Ley N° 30327, la documentación referida a la solicitud de otorgamiento de servidumbre, con la cual adjunta el Informe N° 270-2016/FGAS, de fecha 29 de diciembre de 2016, el cual señala que el proyecto de explotación Minero No Metálico CANTERA ENACE, califica como proyecto de inversión, siendo el área necesaria de 12.000 hectáreas, por un plazo de 21 años (folio 02 al 37);

Que, conforme a los documentos remitidos por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Piura, obra la Resolución Directoral N° 0100-2016/GOBIERNO REGIONAL PIURA -420030-DR, de fecha 19 de setiembre de 2016, en la cual se aprueba la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto de explotación Minero No Metálico CANTERA ENACE, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, asimismo señala que el proyecto a ejecutarse en la Concesión Minera "CANTERA ENACE", será ejecutado en un plazo de veintiún (21) años, incluido el cierre y post cierre (folio 04 al 05);

Que, con fecha 15 de marzo de 2017, se realizó la inspección técnica al predio solicitado en servidumbre por el señor Jaime Fuentes Bustamante, la cual consta en la Ficha Técnica N° 0212-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de marzo de 2017 determinándose que el terreno se encuentra situado a 8.5 km al Sureste de la ciudad de Talara, al cual se accede a través de la carretera departamental PI-100 y su empalme con la vía nacional PE-1N (ambas asfaltadas) hasta llegar al km 70 de esta última, tomando un desvío con la dirección Suroeste por una trocha de 2.3 Km, asimismo se observó que el terreno posee un relieve llano recubierto por suelos pedregosos en el que se aprecia esporádica vegetación herbácea y arbustiva reverdecida por las lluvias de la temporada. Durante la inspección se constató que el terreno se encuentra desocupado y carente de delimitación física (folio 78);

Que, mediante la suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° 00026-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 20 de marzo de 2017, se procedió a entregar en forma provisional el predio de 120 000,00 m<sup>2</sup>, a favor de JAIME FUENTES BUSTAMANTE, en cumplimiento del artículo 19° de la Ley N° 30327 (folio 83 al 85);

Que, debe tenerse presente que mediante Oficio N° 500-2017-MEM/DGH, de fecha 21 de marzo de 2017 la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, informó que el área materia de servidumbre se sobrepone con el Lote IV, el cual tiene un Contrato de Licencia para la Explotación de Hidrocarburos aprobado mediante D.S. N° 005-2015-EM, suscrito entre PERUPETRO S.A. y la empresa Graña y Montero Petrolera S.A., precisando que **no ha otorgado derecho de superficie a favor de la citada empresa**, y recomendando que ante futuros proyectos que decida realizar el señor Jaime Fuentes Bustamante en el área solicitada en servidumbre, deberá respetar las distancias mínimas establecidas en los artículos 92 y 113 del Reglamento de las Actividades de Exploración y Explotación de Hidrocarburos (aprobado mediante D.S. N° 032-2004-EM) a fin de salvaguardar la integridad física de las personas ajenas a las actividades de la industria de hidrocarburos. Asimismo, que deberá coordinar y llegar acuerdos técnicos con la empresa contratista a fin de evitar cualquier perjuicio operacional dentro del Lote Petrolero. Cabe precisar que a la fecha la empresa Graña y Montero Petrolera S.A., no tiene autorización de uso del terreno superficial del área materia de la servidumbre (folio 87 al 89);

Que, según Plano Diagnóstico N° 5197-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 14 de diciembre de 2017 e Informe de Brigada N° 2232-2017 de fecha 27 de diciembre de 2017 se determinó que i) el área solicitada en servidumbre se superpone íntegramente sobre parte de un predio denominado la Ex - Hacienda La Brea Pariñas, inscrito a favor del Estado - SBN, según consta en la Partida N° 11023138 de la Oficina Registral de Piura



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0981-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

de la Zona Registral N° I - Sede Piura; identificado con CUS N° 45908, *ii*) tiene la condición de eriazó conforme el Reglamento de la Ley N° 30327, *iii*) No está comprendido dentro de los supuestos del numeral 4.2 del artículo 4° del referido Reglamento y *iv*) No existe impedimento para la constitución de la servidumbre (folio 183);

Que, mediante Oficio 1842-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de marzo de 2017, esta Superintendencia, solicitó a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, realice el servicio de tasación del predio solicitado en servidumbre, siendo atendido mediante Oficio N° 538-2017/VIVIENDA-VMCS-DGPRC-DC, de fecha 11 de abril de 2017, en el cual la citada entidad, indicó el costo por el servicio de tasación, el mismo que fue puesto de conocimiento al señor Jaime Fuentes Bustamante, mediante Oficio N° 2661-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de abril de 2017 (folio 96, 98 y 107);

Que, mediante Oficio N° 994-2017/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 05 de julio de 2017, la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió el Informe Técnico de Tasación, determinando un valor de S/. 360 049,18 (Trescientos Sesenta Mil Cuarenta y nueve con 18 /100 Soles), sin incluir impuestos de Ley, por el derecho de servidumbre del predio sub materia, por el plazo de 21 años (folio 133 al 162);

Que, mediante Informe N° 449-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de agosto de 2017, esta Subdirección dio conformidad al Informe de Tasación antes descrito y con Oficio N° 5668-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 08 de agosto de 2017, se comunicó al señor Jaime Fuentes Bustamante, el monto determinado para el otorgamiento del derecho de servidumbre determinado en el Informe de Tasación, asimismo se requirió manifieste su aceptación conforme señala el numeral 11.6 del artículo 11 del Reglamento de la Ley N° 30327, aprobado mediante Decreto supremo N° 002-2016-VIVIENDA. Del mismo modo, se le informó que la contraprestación por el derecho de servidumbre será cancelada en 21 cuotas de manera proporcional, dado que el plazo del derecho de servidumbre a otorgarse es de veintiún (21) años; dicha contraprestación se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega - Recepción N° 00026-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 20 de marzo de 2017 (folio 167 al 169, 170 al 171);

Que, en virtud de lo mencionado, en el párrafo precedente, el señor Jaime Fuentes Bustamante mediante Cart-141-YJAGO-2017, de fecha 06 de setiembre de 2017, manifestó su aceptación a la valuación comercial que determina el monto que corresponde al derecho de servidumbre, debiendo pagar el administrado anualmente por el plazo de (21) años la suma de S/. 17 145,20 (Diecisiete Mil Ciento Cuarenta y Cinco con 20/100 Soles), el mismo que no incluye los impuestos de ley (folio 174);

Que, por otro lado, el señor Jaime Fuentes Bustamante, deberá destinar el predio sub materia a la finalidad para la cual ha sido solicitado, caso contrario el no cumplimiento



será elemento suficiente para declarar la resolución del contrato, no teniendo derecho a reembolso alguno por los pagos realizados a la fecha;

Que, el derecho de servidumbre que se otorga es exclusivamente para la ejecución del proyecto de explotación Minero No Metálico CANTERA ENACE, lo cual no implica el otorgamiento de otros derechos de servidumbres tales como: eléctricos, hidrocarburos, electroductos u otras servidumbres distintas a la servidumbre minera, en caso se requiera deberán ser tramitadas ante esta Superintendencia;

Que, considerando que la constitución de derecho de servidumbre se realiza sobre terrenos eriazos de propiedad del Estado, además que el mismo se constituye a título oneroso y que conforme a la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, esta Superintendencia tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social, se ha visto por conveniente otorgar el derecho de servidumbre a favor del señor Jaime Fuentes Bustamante, toda vez que dicho pago, permite un ingreso seguro para el Estado por el plazo de veintiún (21) años, debiendo pagar el administrado, anualmente, la suma de S/. 17 145,20 (Diecisiete Mil Ciento Cuarenta y Cinco con 20/100 Soles) monto que no incluye los impuestos de Ley;

Que, en atención a lo señalado en el considerando Decimo, el señor Jaime Fuentes Bustamante deberá tener en cuenta las recomendaciones señaladas por la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas; a fin de evitar cualquier perjuicio operacional dentro del Lote Petrolero;

Que, asimismo se debe considerar que el otorgamiento del derecho de servidumbre, además de otorgar un ingreso para el Estado, generará oportunidades de empleo, toda vez que el desarrollo del proyecto de inversión denominado "proyecto de explotación Minero No Metálico CANTERA ENACE", contribuirá a la contratación de mano de obra directa, para la mina y durante toda la ejecución del proyecto antes mencionado, por lo cual dicho proyecto tiene el potencial para tener un impacto positivo en la economía tanto local como nacional. En este sentido, se espera que con el proyecto denominado "CANTERA ENACE, contribuya de manera efectiva al desarrollo, dinamizando la economía, priorizando el empleo local y promoviendo iniciativas que en alianza con otros actores locales del Estado y Sociedad Civil, contribuyan al bienestar económico y social de la población en la zona de influencia del proyecto;

Que, los literales a), g) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, como a constituir servidumbres, cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a ley, así como disponer su levantamiento y emitir resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, y de acuerdo con lo dispuesto por la Ley N° 30327 y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA y;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1679-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de diciembre de 2017 (folio 195 al 197);

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la Constitución del Derecho de Servidumbre a favor de Jaime Fuentes Bustamante respecto del predio de propiedad del Estado de 120 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura, el cual forma parte del predio de mayor extensión denominado Ex - Hacienda La Brea y Pariñas,



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0981-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

inscrito en la Partida Registral N° 11023138 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I-Sede Piura, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 45908; conforme al Plano Perimétrico N° 5123-2017/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N° 2133-2017/SBN-DGPE-SDAPE que sustenta la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** La servidumbre otorgada en el artículo precedente, es constituida a título oneroso a favor de Jaime Fuentes Bustamante, por el monto de S/. 360 049,18 (Trescientos Sesenta Mil Cuarenta y nueve con 18/100 Soles), sin incluir impuestos de Ley, el cual será cancelado en cuotas anuales y por adelantado por el periodo de 21 años, equivalentes a S/. 17 145,20 (Diecisiete Mil Ciento Cuarenta y Cinco con 20/100 Soles), debiendo contabilizarse el plazo a partir de la suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° 00026-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de marzo de 2017; además de los pagos de impuestos correspondientes, el monto de cada cuota será actualizado anualmente en función al índice de precios al Consumidor (IPC), que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).

**Artículo 3°.-** Autorizar la suscripción del Contrato de Constitución del Derecho de Servidumbre a favor de Jaime Fuentes Bustamante luego que efectuó el pago del derecho de servidumbre conforme a la forma de pago aprobada en el artículo 2° de la presente Resolución.

**Artículo 4°.-** El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos, que por leyes especiales, el beneficiario de la servidumbre debe obtener para iniciar sus operaciones, asimismo no implica el otorgamiento de otros derechos de servidumbres tales como: eléctricos, hidrocarburos, electroductos u otras servidumbres distintas a la servidumbre minera.

**Artículo 5°.-** La Zona Registral N° I – Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, lo resuelto en el artículo 1°.

Regístrese y comuníquese.-



**Abog. CARLOS GARCÍA WONG**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES