

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1296-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1075-2022/SBNSDAPE que sustenta 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 **CONCESIONARIA LINEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, respecto del predio de 650.41 m² (0.0650 has), ubicado en el distrito de Marcavelica, provincia de Sullana, en el departamento de Piura, el cual recae parcialmente sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida n.° 04021819 a favor de la Ex Dirección General de Reforma Agraria – Ministerio de Agricultura; y parcialmente sobre un ámbito sin inscripción registral, en adelante “el predio”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad 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 48° y 49° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010- VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una 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 (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n° 015-2019-VIVIENDA 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 18 de abril de 2022, la empresa **CONCESIONARIA LINEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, (en adelante, “la administrada”), representada por el señor Francisco Javier Yunta Toledo, en su calidad de Apoderado, según consta en el asiento C00105 de la Partida n.º 14436929 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “la autoridad sectorial”), la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de **650.41 m² (0.0650 has)**, ubicado en el distrito de Marcavelica, provincia de Sullana, en el departamento de Piura, para el desarrollo del proyecto de inversión denominado “Enlace 220 Kv. Pariñas - Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas”, para tal efecto, presentó, entre otros documentos, los siguientes: **a)** memoria descriptiva; **b)** plano perimétrico-ubicación; **c)** declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas; **d)** certificado de búsqueda catastral emitido por la oficina registral de Piura de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, en fecha 04 de julio de 2022, y **e)** la descripción detallada del proyecto de inversión;

5. Que, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se verificó que el mismo no cumplía, parcialmente, con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7º y 8º de “el Reglamento”, motivo por el cual se emitió el Oficio n.º 07513-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2022 y notificado el 14 de setiembre de 2022, a través del cual se comunicó a “la autoridad sectorial” que no había cumplido con remitir el informe al que hace referencia el artículo 8º del Reglamento de la Ley n.º 30327, a través del cual en cumplimiento de los literales a) al d) de la norma antes glosada, debe de calificar el proyecto de “la administrada” como uno de inversión, indicar el plazo por el cual se constituirá la servidumbre, el área de terreno necesaria para el proyecto y la opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo anteriormente señalado; asimismo se le informó que la declaración jurada en la que se indica que el predio solicitado no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas, no se encontraba debidamente suscrita por el representante del titular del proyecto de inversión, por lo que, en aplicación de lo previsto por el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9º de “el Reglamento”, se otorgó a “la autoridad sectorial” el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, a efectos cumpla con subsanar las observaciones planteadas. Cabe agregar que el plazo otorgado a antes citada, vencía el 22 de setiembre de 2022; asimismo el oficio antes citado fue puesto en conocimiento de “la administrada”, quien fue notificada el 19 de setiembre de 2022;

6. Que, dentro del plazo otorgado, mediante CARTA PATU-GON-NI-DE-GAR-466-2022 del 20 de setiembre de 2022, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 25097-2022, “la administrada”, remitió a esta Superintendencia el Informe n.º 533-2022-MINEM/DGE-DCE, por medio del cual “la autoridad sectorial” emite el informe favorable al que hace referencia el artículo 8º del Reglamento de la Ley n.º 30327, por medio del cual se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica como un proyecto de inversión al proyecto “Enlace 220 Kv. Pariñas - Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas; **ii)** establece que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre es de **treinta (30) años**, **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **650.41 m² (0.0650 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Marcavelica, provincia de Sullana, en el departamento de Piura; y **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, presentó la declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas debidamente suscrito por el titular del proyecto de inversión, dándose así por subsanadas las observaciones advertidas;

7. Que, sin perjuicio de lo descrito en el considerando anterior, mediante Oficio n.º 1646-2022-MINEN/DGE, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 25638-2022, “la autoridad sectorial”, puso en conocimiento de esta Superintendencia el traslado del Oficio n.º 07513-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2022, efectuado por dicha entidad a “la administrada” a fin de que cumpla con remitir la declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas debidamente suscrita, otorgándole un plazo de cinco (05) días hábiles para dicho efecto;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

8. 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 la información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

9. Que, en ese sentido, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 2560-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2022, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) *De la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 descrito en el plano perimétrico y memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 650.41 m² (0.0650 has) concordante con lo descrito en “el Informe” remitido por “la autoridad sectorial”;* ii) *“el predio” recae parcialmente sobre un ámbito de mayor extensión inscrito la Partida n.º 04021819 a favor de la Ex Dirección General de Reforma Agraria – Ministerio de Agricultura (Hoy MIDAGRI) (aprox. en un área de 337,35 m²), sobre esta partida se ha verificado que gráficamente corresponde a un área remanente ubicado al norte de la Partida n.º 01013616 (independización del área matriz), y el restante (313,06 m²) se encuentra sobre un ámbito sin inscripción registral, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 36 del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-Vivienda, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”,* iii) **Según el portal web del IGN, se advierte que “el predio” se encontraría sobre ámbito de la unión de las Quebradas Fernández y Agua Dulce;** iv) *“el predio” no se encuentra afectado por concesiones mineras y/o Áreas Restringidas, v) revisado el portal web del MTC “el predio” no se encuentra afectado por la Red Vial Nacional, Departamental y/o Vecinal, vi) revisado el portal web SERNANP “el predio” no se superpone sobre áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento, vii) revisada la base de Base de Comunidades Indígenas y Pueblos Originarios, remitida por el MINCUL, “el predio” no se superpone sobre las mismas, viii) revisado el Portal web de SERFOR “el predio” no se superpone con Ecosistemas Frágiles, Bosques Protectores y Bosques de Producción Permanente, ix) revisado el Portafolio de Predios del Estado, se visualiza que “el predio” recae sobre un ámbito donde no se cuenta con información, x) según el Google Earth de fecha 07/09/2021 se puede apreciar que “el predio” se encuentran sobre ámbitos con características aparentemente eriazas y sin ocupación; no obstante, se encuentra próximo a dos lechos de quebrada, xi) revisado el aplicativo JMAP, correspondiente a la base gráfica referencial de solicitudes de ingreso, se verificó que el área solicitada en servidumbre, no recae sobre áreas solicitadas a la SBN, xii) revisado el JMAP o el Geo catastro se ha verificado que no existen procesos judiciales o cargas de procesos sobre el predio;*

10. Que, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal y habiendo sido subsanada las observaciones descritas en el considerando quinto de la presente resolución, 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;

11. Que, asimismo con la finalidad de continuar con la tramitación del presente procedimiento, y a fin de determinar si “el predio” se encontraba dentro de alguno de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se puso de conocimiento el inicio del presente procedimiento y se solicitó información a: i) la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura, a través del Oficio n.º 08204-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2022, notificado el 14 de octubre de 2022; ii) la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, a través del Oficio n.º 08206-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2022, notificado el 11 de octubre de 2022; iii) la Municipalidad Provincial de Caravelí, a través del Oficio n.º 08207-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2022, notificado el 12 de octubre de 2022; iv) la Dirección de Calidad de Evaluación de los Recursos

Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, a través del Oficio n.° 08211-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2022, notificado el 13 de octubre de 2022, iii) v) Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, a través del Oficio n.° 08212-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2022, notificado el 11 de octubre de 2022: y; vi) la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, a través del Oficio n.° 08214-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2022, notificado 11 de octubre de 2022. Se precisa que, en todos los casos, se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de remitir la información solicitada;

12. Que, en atención a los requerimientos efectuados y descritos en el considerando anterior, se obtuvo la siguiente información: i) la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, a través del Oficio n.° 000990-2022-DSFL/MC, presentada con Solicitud de Ingreso n.° 27972-2022 del 21 de octubre de 2022, informó que: *“el predio no se encontraba superpuesto con Monumentos Arqueológico registrados por este Ministerio a la fecha (...)”*; ii) la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR, a través del Oficio n.° D000692-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, presentada con Solicitud de Ingreso n.° 283260-2022 del 24 de octubre de 2022, concluyó que: *“(…) no existe superposición del predio materia de solicitud de servidumbre con las coberturas señaladas líneas arriba (...)”*;

13. Que, siendo que las demás entidades consultadas, no emitieron respuesta dentro del plazo otorgado, esta Subdirección, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9° de “el Reglamento”, emitió el Informe de Brigada n.° 00960-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2022, por medio del cual, se concluyó, los mismos aspectos técnicos citados en el considerando noveno de la presente resolución;

14. Que, en mérito al diagnóstico señalado en el considerando precedente, mediante el Acta de Entrega Recepción n.° 00152-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2022, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19° de la “Ley”;

15. Que, posterior a la entrega provisional de “el predio”, mediante Oficio n.° 02606-2022-SUNARP/ZRI/UREG/PUB, presentado con Solicitud de Ingreso n.° 30135-2022 del 15 de noviembre de 2022, la Oficina Registral de Piura traslada el Certificado de Búsqueda Catastral (publicidad n.° 6282524) expedido el 08 de noviembre de 2022 por dicha Oficina, a través del cual concluye que existe un área de 417.09 m² que se encuentra inmerso dentro de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida n.° 04021819 y un área de 232.92 m² que se encuentra sin antecedentes registrales;

16. Que, en consideración a que las otras entidades consultas no habían remitido la información requerida por esta Superintendencia, mediante Oficio n.° 09468-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2022, notificado el 18 de noviembre de 2022, se le comunicó a la Municipalidad Provincial de Caravelí, la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada” y se le solicitó en forma reiterada, indicar si: i) “el predio” se encuentra en área urbana y/o expansión urbana, y ii) si se encuentra superpuesta con alguna red vial de su competencia (rural y o vecinal), mediante Oficio n.° 09469-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2022, notificado el 18 de noviembre de 2022, se le comunicó a la Autoridad Nacional del Agua, la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada” y se le solicitó en forma reiterada remitir la opinión técnica correspondiente sobre la existencia o no de bienes de dominio público hidráulico dentro del área solicitada en servidumbre; y si lo hubiera, si estos son o no bienes de dominio público hidráulico estratégicos; y; mediante Oficio n.° 09489-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2022, notificado el 18 de noviembre de 2022, se le comunicó a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del gobierno Regional de Piura, la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada” y se le solicitó en forma reiterada, indicar si i) “el predio” se superpone o no con tierras en posesión o propiedad de alguna comunidad campesina o nativa, inscrita o reconocida, ii) Si “el predio” se superpone o no con tierras o

territorios de algún pueblo indígena u originario; y, iii) si "el predio" se superpone o no con terrenos destinados a algún proyecto hidro energético, de irrigación o proyecto agrícola; o, si está siendo materia de algún proceso de titulación;

17. Que, en ese contexto, mediante Oficio n.º 00275-2022-ANA-AAA.JZ, presentando con Solicitud de Ingreso n.º 30941 del 15 de noviembre de 2022, la Autoridad Nacional del Agua, remite el Informe Técnico n.º 0092-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/ENRC, a través del cual concluyó lo siguiente: *"De acuerdo a lo verificado a través de la imagen satelital, el área e consulta se ubica dentro del cauce de la quebrada Fernández, por lo tanto, **se encuentra dentro de un bien de dominio público hidráulico estratégico**"* (el resaltado es nuestro);

18. Que, la información remitida por la entidad antes citada, ha sido evaluada tanto en su aspecto legal como técnico, por lo cual, al ubicarse "el predio" **totalmente** dentro de un bien de dominio público hidráulico estratégico, no es factible efectuar ningún redimensionamiento sobre el mismo;

19. Que, sin desmedro de lo anterior, se deja constancia que mediante Informe de Brigada n.º 01243-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2022, **se dejó sin efecto la emisión del Oficio n.º 10394-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 15 de diciembre de 2022, puesto que, por error, se trasladaba a "la administrada" el Informe Técnico n.º 0092-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/ENRC, emitido por la Autoridad Nacional del Agua, a fin de que proceda a redimensionar el área solicitada en servidumbre, no obstante, conforme al sustento detallado en el Informe de brigada citado en el décimo séptimo considerando, su emisión no correspondía, motivo por el cual, no se procedió a solicitar la notificación del dicho oficio;

Respecto a los supuestos de exclusión previstos en el numeral 4.2. del artículo 4º de "el Reglamento"

20. Que, ahora bien, es preciso señalar que, el literal h) del numeral 4.2 del artículo 4º de "el Reglamento" establece que "la Ley" y "el Reglamento" no son de aplicación a los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la Autoridad Nacional del Agua;

21. Que, en esa línea y conforme se ha descrito en el considerando décimo séptimo de la presente resolución, la Autoridad Nacional del Agua, entidad encargada de administrar, resguardar y proteger las diferentes fuentes de agua en nuestro territorio nacional, ha emitido pronunciamiento técnico, a través del cual concluyó de manera inequívoca que "el predio" se ubica dentro de la Quebrada Fernández, siendo esta una fuente de agua, considerada como un bien de dominio público hidráulico estratégico, por lo que, al tratarse de una superposición total, no es viable efectuar ningún redimensionamiento de área;

22. Que, asimismo debe tenerse presente que, esta situación ya había sido advertida por esta Superintendencia mediante Informe Preliminar n.º 2560-2022/SBN-DGPE-SDAPE e Informe de Brigada n.º 00960-2022/SBN-DGPE-SDAPE, este último a través del cual se sustentó la entrega provisional de "el predio" mediante Acta de Entrega-Recepción n.º 00152-2022/SBN-DGPE-SDAPE y en cual se le precisó a "la administrada, era preciso recabar el pronunciamiento oficial de la Autoridad Nacional del Agua, a efectos verificar si dicha fuente de agua, era o no, considerada un bien de dominio público hidráulico estratégico;

23. Que, siendo esto así y al haber emitido pronunciamiento la Autoridad Nacional del Agua, concluyendo que "el predio" se encuentra dentro de un bien de dominio público hidráulico estratégico, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente y dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre solicitado por "la administrada";

24. Que, en tal sentido, “la administrada” deberá devolver “el predio” entregado provisionalmente a la SBN 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 el Acta de Entrega-Recepción para su suscripción correspondiente, bajo apercibimiento de solicitarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “el predio”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, el Reglamento de la Ley n.º 29151, las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-GG y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1500-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2022 y su respectivo anexo;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **CONCESIONARIA LINEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, respecto del predio de **650.41 m² (0.0650 has)**, ubicado en el distrito de Marcavelica, provincia de Sullana, en el departamento de Piura, el cual recae parcialmente sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida n.º 04021819 a favor de la Ex Dirección General de Reforma Agraria – Ministerio de Agricultura; y parcialmente sobre un ámbito sin inscripción registral, 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 eriazos de propiedad estatal para proyectos inversión, respecto del predio citado en el artículo primero de la presente resolución.

Artículo 3.- **DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega Recepción n.º 00152-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2022, con la cual se entregó provisionalmente el predio descrito en el artículo 1º de la presente resolución a favor de la empresa **CONCESIONARIA LINEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**

Artículo 4.- La empresa **CONCESIONARIA LINEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN 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 procederá conforme a lo señalado en el vigésimo cuarto considerando de la presente Resolución.

Artículo 5.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Artículo 6.- 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 en el portal Web de la SBN.

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

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE