

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0117-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de febrero del 2023

VISTO:

El expediente n.º 601-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, respecto del predio de **113 128,93 m2**, ubicado en el distrito de Casitas, provincia de Contralmirante Villar en el departamento de Tumbes, el cual se encuentra parcialmente inscrito en 196,54 m2 en la partida n.º 04003503 a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, mientras que el área restante de 112 932,39 m2 no cuenta con inscripción registral, en adelante "el predio", y;

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme con lo dispuesto por el artículo 13º del Texto Único Ordenado (T.U.O) 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, según lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 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.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 nros. 015 y n.º 031-2019-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos erizados de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, mediante escrito n.º PATU-CON-NI-DE-CAR-187-2022, signado con registro n.º 3295614 del 22 de abril del 2022, la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.** (en adelante "la administrada") representada por su apoderado, la señora Kareen Jasmin Flores Morales, según consta en el asiento A00001 de la partida n.º 14436929 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y

Minas (en adelante “la autoridad sectorial”), la constitución del derecho de servidumbre sobre el área de 113 128,96 m2 ubicado en el distrito de Casitas, provincia de Contralmirante Villar en el departamento de Tumbes, con el fin de ejecutar el proyecto denominado: “Enlace 220 kV Pariñas - Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva, **ii)** plano de ubicación y perimétrico, **iii)** declaración jurada suscrito por el apoderado de “la administrada”, indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas, **iv)** certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2022-2078536) emitido por la Oficina Registral de Tumbes, y, **v)** descripción del proyecto de inversión;

5. Que, mediante Oficio n.º 0843-2022-MINEM/DGE, signado con solicitud de ingreso n.º 13126-2022 del 17 de mayo del 2022, “la autoridad sectorial” remitió a la SBN la solicitud de “la administrada” y el Informe n.º 284-2022-MINEM/DGE-DCE, 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: “Enlace 220 kV Pariñas - Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas” como uno de inversión relacionado a la actividad de transmisión de energía eléctrica, **ii)** estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años, y, **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 113 128,96 m2;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del predio

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 la información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;
7. Que, en ese sentido, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de junio del 2022, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación e ingreso de coordenadas, según cuadro de datos técnicos en Datum WGS 84 descritos en el plano perimétrico y la memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de **113 128,93 m2**, discordante en 0,03 m2 con el área solicitada, y, sobre la cual, se realizó el análisis técnico de la solicitud, **ii)** “el predio” recae sobre un ámbito sin registro CUS, **iii)** “el predio” se superpone parcialmente con el predio inscrito en la partida n.º 04003503 (en 196,54 m2), y, el área restante de 112 932,39 m2 no cuenta con inscripción registral, **iv)** revisada la Carta Nacional del portal web del GEOCATMIN se visualizó que, **“el predio” está afectado por las quebradas “Piedra Blanca”, “Manuel”, y, por una quebrada sin nombre**, **v)** revisado el portal web del IDEP, en la capa correspondiente al MTC, se advirtió que, “el predio” se superpone con la red vial vecinal de código TU-552, **vi)** consultada la imagen del aplicativo Google Earth de fecha 08/05/2021, se pudo apreciar que, “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas, se han visualizado quebradas y vías que se superponen con “el predio”, así como áreas agrícolas, tanto en la zona norte como en la zona sur del mismo. Asimismo, se visualizó que, “el predio” se encuentra cercano tanto a zonas agrícolas como a zonas urbanas, y, **vii)** “el predio” no se superpone con áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, terrenos ubicados en área de playa, monumentos arqueológicos, unidades catastrales, comunidades campesinas, pueblos originarios, concesiones mineras, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, red vial nacional ni departamental, líneas de transmisión de media ni alta tensión, ni predios incorporados al portafolio de predios del Estado;
8. Que, es importante precisar que, de acuerdo al informe citado en el considerando anterior, “el predio” se ubica parcialmente en 112 932,39 m2 sobre un área sin antecedentes registrales ni registro CUS; por lo tanto, conforme a lo dispuesto en el artículo 36º del T.U.O. de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se presume que es dominio del Estado;
9. Que, 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 7º y 8º de “el Reglamento”, por tal

razón, era admisible en su aspecto formal;

10. Que, con la finalidad de continuar con la tramitación del presente procedimiento, a fin de determinar si “el predio” se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, se solicitó información a: **i)** la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar a través del Oficio n.° 04239-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de junio del 2022, notificado el 17 de junio del 2022, **ii)** la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.° 04285-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de junio del 2022, notificado en la misma fecha, **iii)** la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.° 04302-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de junio del 2022, notificado el 17 de junio del 2022, **iv)** la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes a través del Oficio n.° 04311-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de junio del 2022, notificado el 17 de junio del 2022, **v)** la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR a través del Oficio n.° 04337-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de junio del 2022, notificado el 10 de junio del 2022, **vi)** la Dirección General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego a través del Oficio n.° 05624-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio del 2022, notificado el 21 de julio del 2022, **vii)** la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Tumbes a través del Oficio n.° 05625-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio del 2022, notificado el 20 de julio del 2022, y, **viii)** la Municipalidad Distrital de Casitas a través del Oficio n.° 06687-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto del 2022, notificado el 7 de setiembre del 2022. Se precisa que, a las entidades antes citadas, se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, a efectos de remitir la información solicitada;
11. Que, en atención a los requerimientos de información descritos en el considerando anterior, a través del Oficio n.° 267-2022-MPCVZ-SGEII/WGRB, signado con solicitud de ingreso n.° 16708-2022 del 24 de junio del 2022, la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar remitió el Informe n.° 321-2022-MPCVZ-SGCYOT-DASF, concluyendo que, “el predio” se encuentra fuera del área urbana de la base gráfica catastral. Asimismo, informó que, no se puede dar respuesta si el terreno está o no superpuesto en red vial, ya que no hay un plan de estudio vial ni un plan de desarrollo urbano actualizado. Por otro lado, a través del Oficio n.° D000358-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, signado con solicitud de ingreso n.° 17091-2022 del 28 de junio del 2022, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR informó que, no existe superposición de “el predio” con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles o hábitats críticos registrados en el catastro forestal. Del mismo modo, con el Oficio n.° 000648-2022-DSFL/MC, signado con solicitud de ingreso n.° 18282-2022 del 11 de julio del 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que, “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico prehispánico. Así también, a través del Oficio n.° 0191-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T, signado con solicitud de ingreso n.° 19815-2022 del 26 de julio del 2022, la Administración Local del Agua Tumbes remitió el Informe Técnico n.° 0053-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/RMS, concluyendo que, en “el predio” existen tres bienes de dominio público hidráulico que cruzan el área y se consideran como estratégicos;

De los supuestos de exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”

12. Que, el numeral 4.1 del artículo 4° de “el Reglamento”, modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA, establece que: *“En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, con excepción de los supuestos contemplados en el numeral 4.2 del presente artículo. Tratándose de terrenos eriazos que comprenden áreas de dominio público, se requiere contar con la opinión técnica previa favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público. Respecto de los bienes de dominio público hidráulico, la opinión técnica requerida es emitida por la Autoridad Nacional del Agua - ANA, pronunciándose si dichos bienes se encuentran o no dentro de la exclusión establecida en el numeral 4.2 del presente artículo (...);”*
13. Que, asimismo, en el numeral 4.2 del marco normativo antes mencionado, se establece que, “la Ley” y “el Reglamento” no son de aplicación para:

(...)

h) Los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA.

(...);

14. Que, con el Oficio n.º 05952-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de agosto del 2022, notificado en la misma fecha, se trasladó a “la administrada” la información remitida por la Autoridad Nacional del Agua a efectos de que proceda con redimensionar “el predio” y, de esta forma, no afectar bienes de dominio público hidráulico estratégicos, para lo cual, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “T.U.O. de la L.P.A.G.”), bajo apercibimiento de declarar improcedente la solicitud de constitución del derecho de servidumbre, y, se precisó que, de continuar el predio replanteado afectando bienes de dominio público hidráulico estratégicos, se procedería a declarar improcedente su solicitud. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo requerido vencía el 15 de agosto del 2022;
15. Que, a través del Oficio n.º 1065-2022-MIDAGRI-SG/OGA, signado con solicitud de ingreso n.º 21238-2022 del 12 de agosto del 2022, la Oficina General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe Técnico n.º 0068-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-KMLM, concluyendo, entre otros, que, el predio se encuentra inmerso en un área de mayor extensión denominado “Fundo Casitas”, independizado a favor de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) e inscrito en la partida n.º 04003503 de la Oficina de la Zona Registral n.º I – Sede Tumbes. Se precisa que, la evaluación de la referida entidad se realizó en base al área de 196,54 m² de su propiedad, que forma parte de “el predio”;
16. Que, mediante escrito n.º PATU-CON-NI-EM-CAR-376-2022, signado con solicitud de ingreso n.º 21300-2022 del 12 de agosto del 2022, “la administrada” dentro del plazo otorgado en el Oficio n.º 05952-2022/SBN-DGPE-SDAPE, remitió documentación técnica consistente en memorias descriptivas y planos perimétricos. Asimismo, precisó que, los tres bienes de dominio público hidráulico estratégicos no se verían afectados o perturbados físicamente, debido a que las estructuras de su proyecto (torres) se encuentran a distancias considerables de dichos bienes. Del mismo modo señaló que, la servidumbre solicitada es para realizar ocupación de aires o fajas de aires a fin de realizar la conectividad de las líneas de transmisión eléctrica del proyecto. Finalmente, solicitó a esta Superintendencia, se traslade la información presentada a la Autoridad Nacional del Agua para la emisión del pronunciamiento correspondiente;
17. Que, a través del Oficio n.º 119-2022/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-PEGM, signado con solicitud de ingreso n.º 22420-2022 del 24 de agosto del 2022, la Subgerencia de Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Tumbes, informó que, el área en consulta se encuentra superpuesto totalmente en un área sin antecedente gráfico registral. Asimismo, informó que, no existe trámite administrativo ni registrado expediente de proceso judicial sobre el área en consulta. Se precisa que, la evaluación de la referida entidad se realizó en base al área de 112 932,39 m², que forma parte de “el predio”;
18. Que, mediante escrito n.º PATU-CON-NI-EM-CAR-485-2022, signado con solicitud de ingreso n.º 25936-2022 del 30 de setiembre del 2022, “la administrada” remitió información complementaria a la indicada en el considerando décimo sexto de la presente resolución, consistente en planos perimétricos, información que además involucraba a otros procedimientos en trámite sobre otorgamiento de servidumbre, seguidos ante esta Superintendencia por “la administrada”;
19. Que, con el Oficio n.º 08439-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre del 2022, notificado el 18 de octubre del 2022, se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua evaluar la documentación remitida por “la administrada”, descrita en el considerando décimo sexto de la presente resolución y emitir opinión técnica sobre la existencia o no de bienes de dominio público hidráulico estratégicos. En ese sentido, a través del Oficio n.º 0293-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T, signado con solicitud de ingreso n.º 31682-2022 del 23 de noviembre del 2022, la Administración Local del Agua Tumbes remitió el Informe

Técnico n.º 0084-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/RMS, a través del cual, concluyó que, si existen bienes de dominio público hidráulico estratégicos conforme lo indicado en el Informe Técnico n.º 0053-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/RMS, por lo que, el área de la faja marginal y cauce debían disminuirse del área solicitada en servidumbre;

20. Que, revisada la información remitida por la Autoridad Nacional del Agua, descrita en el párrafo precedente, se advierte que, dicha entidad emitió un informe técnico donde señaló que, el “el predio” se superpone con bienes de dominio público hidráulico considerados como estratégicos, información que no altera la información inicialmente remitida a través del **Informe Técnico n.º 0053-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/RMS**, descrito en el décimo primer considerando de la presente resolución. En ese sentido, la referida entidad se reafirmó en su primer pronunciamiento, esto es, en “el predio” existen bienes de dominio público hidráulico estratégicos;
21. Que, por otro lado, esta Superintendencia realizó el análisis técnico de la información remitida por “la administrada”, descrita en el considerando décimo sexto de la presente resolución, en base a la solicitud de redimensión de “el predio” requerido por esta Superintendencia con el fin de no afectar bienes de dominio público hidráulico estratégicos, advirtiéndose que, no se ha realizado modificación del polígono inicialmente solicitado en servidumbre. Se deja constancia que, dicho análisis consta en el correo electrónico de fecha 20 de enero del 2023, remitido por el área técnica de esta Superintendencia;
22. Que, es preciso dejar constancia que, mediante Oficio n.º 8183-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2022, notificado el 12 de octubre de 2022, reiterado con Oficio n.º 9431-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2022, notificado el 15 de noviembre de 2022, esta Subdirección solicitó a la Autoridad Nacional del Agua, se pronuncie respecto a la información complementaria remitida por “la administrada”, descrita en el considerando décimo octavo de la presente resolución, por lo que, mediante Oficio n.º 0291-2022-ANA-AAA.JZ, signados con solicitudes de ingreso nros. 32417-2022 del 30 de noviembre del 2022 y 02092-2023 del 30 de enero de 2023 (en ambos ingresos se trasladó la misma información), la Administración Local del Agua Tumbes remitió el Informe Técnico n.º 0096-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/ENRC, a través del cual, dicha entidad efectuó un análisis de acuerdo a la verificación en campo realizada por sus profesionales, y en el cual se limitaron a identificar que varias de las torres del proyecto de “la administrada” debían de reubicarse puesto que se encontraban dentro del cauce y faja marginal de quebradas, no obstante, dicha información no modifica, ni altera el pronunciamiento emitido por la Autoridad Nacional del Agua, citado en el considerando décimo primero y décimo noveno de la presente resolución, **a través del cual concluyó que, sobre “el predio” existen bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos;**
23. Que, en atención a los considerandos previos y, considerando que, “la administrada” no cumplió con redimensionar “el predio” conforme lo solicitado en el Oficio n.º 05952-2022/SBN-DGPE-SDAPE, debe aplicarse el apercibimiento contenido en dicho documento, esto es, declarar improcedente la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal, toda vez que, “el predio” se encuentra inmerso dentro de uno (1) de los supuestos de exclusión al que hace mención el literal h) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento, tal como lo informó la Autoridad Nacional del Agua en los Informes Técnicos nros. 0053 y 0084-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/RMS; por ende, en aplicación del numeral 9.7 del artículo 9º de la norma antes glosada, no procede realizar la entrega del terreno, debiéndose declarar improcedente la petición formulada por “la administrada” y dar por concluido el presente trámite;

De conformidad con lo dispuesto en el T.U.O de la Ley n.º 29151, ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, “T.U.O de la L.P.A.G”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0127-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero del 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** del procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**,

respecto del predio de **113 128,93 m2** ubicado en el distrito de Casitas, provincia de Contralmirante Villar en el departamento de Tumbes, 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 DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA SAC**, respecto del predio descrito en el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez 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.

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