

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0210-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 555-2022/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 **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, respecto de un predio de **82 993,41 m² (8.2993 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Casitas, provincia de Contralmirante Villar en el departamento de Tumbes, el cual se encuentra parcialmente inscrito con un área de 397,98 m² en la partida n.º 04003503 de la Oficina Registral de Tumbes, de la Zona Registral n.º I – Sede Piura a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, y mientras que el área restante de 82 595,43 m², no cuenta con 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.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 49 y 50 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 (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.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 de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

Respecto de los Antecedentes de la solicitud de servidumbre

4. Que, mediante escrito n.º PATU-CON-NI-DE-CAR-188-2022, signado con registro n.º 3295613 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 Karen Jasmín 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 82 993,48 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 suscrita 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 2022-2078700) emitido por la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral n.º I-Sede Piura; y **v)** descripción del proyecto de inversión;

5. Que, mediante Oficio n.º 0842-2022-MINEM/DGE, signado con solicitud de ingreso n.º 12845-2022 presentado a esta Superintendencia el 13 de mayo de 2022, “la autoridad sectorial” remitió a la SBN el expediente n.º 3295613, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe n.º 283-2022-MINEM/DGE-DCE, de fecha 10 de mayo 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: “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 área necesaria para la ejecución del proyecto es de 82 993,48 m²; **iii)** estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años; y **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

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

6. Que, conforme al artículo 9º del “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, en ese sentido, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01449-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo del 2022, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación e ingreso de coordenadas, según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 descritos en el plano perimétrico y la memoria descriptiva anexados a la solicitud de “la administrada”, se obtuvo un área de **82 993,41 m²**, discordante en 0,07 m² con el área solicitada, y, sobre la cual, se realizó el análisis técnico de la solicitud de servidumbre; **ii)** según el Geocatastro “el predio” recae sobre un ámbito sin registro CUS y en ámbito sin antecedente registral; **iii)** del certificado de búsqueda catastral “el predio” se superpone totalmente con el predio inscrito en la partida n.º 04003503 de la Oficina Registral de Tumbes, de la Zona Registral n.º I – Sede Piura a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; **iv)** revisada la Carta Nacional del portal web del GEOCATMIN se visualizó que, “el predio” está afectado por las quebradas “Valiente”, “Pangaruyo”, y “Casllas”; **v)** 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, adicionalmente se ha visualizado una quebrada que se superponen con “el predio”; y, **vi)** “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, 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 del “Reglamento”, por tal razón era admisible en su aspecto formal;

9. 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 las siguientes entidades: **i)** Dirección Regional Sectorial de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes, a través del Oficio n.° 04078-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de junio del 2022, notificado el 10 de junio del 2022; **ii)** Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar a través del Oficio n.° 04079-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de junio del 2022, notificado el 09 de junio del 2022; **iii)** Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.° 04081-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de junio del 2022, notificado el 08 de junio del 2022; **iv)** Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego a través del Oficio n.° 04084-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de junio del 2022, notificado el 08 de junio del 2022; **v)** Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.° 04107-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de junio del 2022, notificado el 07 de junio del 2022; y **vi)** Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR a través del Oficio n.° 04110-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de junio del 2022, notificado el 07 de junio del 2022;

10. Que, en atención a los requerimientos de información descritos en el considerando anterior, a través del Oficio n.° 293-2022-MPCVZ-SGCYOT-DASF, signado con solicitud de ingreso n.° 16222-2022 del 14 de junio del 2022, la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar remitió el Informe n.° 307-2022-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; a través del Oficio n.° D000362-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, signado con solicitud de ingreso n.° 17353-2022 del 01 de julio 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; con el Oficio n.° 000630-2022-DSFL/MC, signado con solicitud de ingreso n.° 17424-2022 del 01 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;

11. Que, del mismo modo, a través del Oficio n.° 0183-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T, signado con solicitud de ingreso n.° 19803-2022 del 26 de julio del 2022, la Administración Local del Agua Tumbes trasladó el Informe Técnico n.° 0048-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/RMS, donde concluye entre otros que; “existen dos bienes de dominio público hidráulico que cruzan el área y se consideran como estratégicos por definición que no cuentan con faja marginal delimitada”;

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, en ese contexto con el Oficio n.° 06085-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 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 143° del Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 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 18 de agosto del 2022;

15. Que, mediante escrito n.° PATU-CON-NI-EM-CAR-399-2022, signado con solicitud de ingreso n.° 21796-2022 del 18 de agosto del 2022, “la administrada” dentro del plazo otorgado en el Oficio n.° 06085-2022/SBN-DGPE-SDAPE, remitió documentación técnica consistente en memorias descriptivas y planos perimétricos. Asimismo, precisó que, los dos 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;

16. Que, a través del Oficio n.° 1181-2022-MIDAGRI-SG/OGA, signado con solicitud de ingreso n.° 23120-2022 del 02 de septiembre del 2022, la Oficina General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Griego, remitió el Informe n.° 1136-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA, el cual señala 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.° 04003503 de la Oficina de la Zona Registral n.° I – Sede Tumbes, siendo el área superpuesta de **397,98 m²** el cual forma parte de “el predio”;

17. Que, es importante precisar que, de acuerdo a la información remitida por la Oficina General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego citado en el considerando anterior, “el predio” se superpone parcialmente en un área de 397,98 m² inscrita en la partida n.° 04003503 de la Oficina Registral de Tumbes, de la Zona Registral n.° I – Sede Piura a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, por consiguiente el área restante de 82 595,43 m², se superpone sobre un área sin antecedentes registrales ni registro CUS; por lo tanto, conforme a lo dispuesto en el artículo 36° del T.U.O. de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se presume que es dominio del Estado;

18. Que, mediante escrito n.° PATU-CON-NI-EM-CAR-485-2022, signado con solicitud de ingreso n.° 25936-2022 del 30 de setiembre del 2022, “la administrada” remitió información complementaria a la indicada en el considerando décimo quinto 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, esta Superintendencia realizó el análisis técnico de la información remitida por “la administrada”, descrita en el considerando décimo quinto 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 16 de enero del 2023, remitido por el área técnica de esta Superintendencia;

20. Que, es preciso dejar constancia que, mediante Oficio n.° 8183-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2022, notificado el 12 de octubre de 2022, reiterado, con Oficio n.° 08298-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2022, notificado el 14 de octubre de 2022, Oficio n.° 9431-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2022, notificado el 15 de noviembre de 2022, y con Oficio n.° 09841-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2022, notificado el 02 de diciembre de 2022, esta Subdirección solicitó a la Autoridad Nacional del Agua, se pronuncie respecto a la información remitida por

“la administrada”, descrita en el considerando décimo quinto y décimo octavo de la presente resolución, siendo atendida, mediante Oficio n.° 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.° 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 de la presente resolución, a través del cual concluyó que, sobre “el predio” existen bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos;

21. 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.° 06085-2022/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 4° de “el Reglamento, tal como lo informó la Administración Local del Agua Tumbes en el Informe Técnico n.° 0048-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/RMS; por ende, en aplicación del numeral 9.7 del artículo 9° 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, al amparo de la “Ley” y su “Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en el T.U.O de la Ley n.° 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.° 0233-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo del 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** 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 S.A.C.**, respecto del predio de **82 993,41 m² (8.2993 hectáreas)**, 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 S.A.C.**, respecto del predio descrito en el artículo 1 de la presente resolución.

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

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal