



RESOLUCIÓN N° 0274-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de marzo del 2023

VISTO:

El expediente n.° 1187-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **CONCESIONARIA LINEA DE TRANSMISION LA NIÑA S.A.C.**, respecto de un predio de **23 078,29 m² (2,307 ha)** ubicado en el distrito de Payapal, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, el cual recae en su totalidad sobre ámbito de mayor extensión inscrito en la partida n.° 11007068 de la Oficina Registral de Tumbes, con registro CUS n.° 49729 (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 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 066-2022-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 del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, mediante Carta PATU-CON-NI-DE-CAR-223-2022 con Registro n.° 3365071, de fecha 19 de setiembre de 2022, la empresa **CONCESIONARIA LINEA DE TRANSMISION LA NIÑA S.A.C.** (en adelante, “la administrada”), representada por su apoderada legal la señora Kareen Jasmin Flores Morales, según consta en la Partida n.° 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, la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de **23 078,29 m² (2,307 ha)** ubicado en el distrito de Payapal, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, para ejecutar el proyecto de inversión denominado: “Enlace 220 kV Pariñas – Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas”. Para

tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) memoria descriptiva; b) plano perimétrico y ubicación; c) declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas ni campesinas; y, d) certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Sullana y Talara con publicidad n.º 2022-5708952 de fecha 18 de octubre del 2022;

5. Que, mediante Oficio n.º 1877-2022-MINEM/DGE, signado con solicitud de ingreso n.º 28078-2022 del 24 de octubre de 2022, la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas (en adelante, “la autoridad sectorial”), remitió la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 732-2022-MINEM/DGE-DCE del 20 de octubre 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: “Enlace 220 kV Pariñas – Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas” como uno de inversión; **ii)** estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años, **iii)** estableció que el área necesaria para la constitución del derecho de servidumbre es de 23 078,29 m² (2,307 ha), y, **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;
6. 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;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

7. 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 información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;
8. Que, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 02798-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2022, en donde se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** “El predio” solicitado en servidumbre recae en su totalidad sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida 11007068 inscrito a favor del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes anotado con registro CUS 49729, **ii)** Revisado el portal web del GEOCATMIN, “el predio” recae sobre el Área natural Binacional Puyango – Tumbes, Categoría, Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético, **iii)** Revisado el portal web del MIDAGRI, “el predio” recae parcialmente sobre siete (07) unidades catastrales U.C. 090182, U.C. 090183, U.C. 090187, U.C. 090188, U.C. 090192, U.C. 090193 y U.C. 090204, los mismos que tienen como titular catastral al Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes, **iv)** De la imagen Google Earth de fecha 02/02/2022 se puede apreciar que “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas y libre de ocupación, y, **v)** “el predio” recae parcialmente sobre área agrícola, y por el lado este y sur del predio cruza una trocha carrozable;
9. Que, 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 4º de “el Reglamento”, se solicitó información a las siguientes entidades: **i)** A la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 09668-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre del 2022, notificado el 05 de diciembre del 2022, **ii)** A la Municipalidad provincial de Zarumilla a través del Oficio n.º 09669-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre del 2022, notificado el 06 de diciembre del 2022, **iii)** Al Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes con el Oficio n.º 09672-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 23 de noviembre del 2022, notificado el 20 de diciembre de 2022, **iv)** Al Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 09687-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2022, **v)** A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 09688-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2022, notificado el 18 de diciembre del 2022;
10. Que, en atención a los requerimientos efectuados descritos en el considerando precedente, sólo las siguientes entidades cumplieron con remitir la información requerida; **i)** la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR otorgó respuesta a través del Oficio n.º D000756-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, presentado a esta Superintendencia el 28 de noviembre del 2022 con Solicitud de ingreso n.º 32243-2022 y Oficio n.º D000817-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, mediante el cual informó que; “(...) identificándose que no existe superposición del predio materia de solicitud de servidumbre con las coberturas señaladas líneas arriba, no siendo necesario emitir

la opinión técnica previa favorable.”, ii) la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura otorgó respuesta a través del Oficio n.º 001139-2022-DSFL/MC presentado a esta Superintendencia el 05 de diciembre del 2022 con Solicitud de ingreso n.º 32930-2022, mediante el cual informó que: “(...) no habiéndose registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta.”; iii) la Autoridad Nacional del Agua otorgó respuesta a través del Oficio n.º 0320-2022-ANA-AAA.JZ presentado a esta Superintendencia el 04 de enero del 2023 con Solicitud de ingreso n.º 00162-2023, mediante el cual informó que: “(...) no se han identificado bienes de dominio público hidráulico estratégicos, pero si existe superposición en una parte del área en consulta con el afluente efímero, siendo este; bien de dominio público hidráulico.”;

11. Que, asimismo El Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes otorgó respuesta a través del Oficio n.º 0051/2023-MIDAGRI-DVDAFIR-PEBPT-DE/DDA, ingresado con la S.I. n.º 01637-2023, del 24 de enero de 2023, la citada entidad remitió el Informe n.º 047-2023-MIDAGRI-DVDAFIR-PEBPT-UADT, del 19 de enero de 2023, que a su vez adjuntó el Informe n.º 0117-2022-MIDAGRI-DVDAFIR-PEBPT-UADT-CJMM, del 14 de diciembre de 2022, el mismo que informo que “el predio” se superpone con un área total de 2.3078 has, se encuentra dentro del Polígono n.º 03 inscrito en la Partida Electrónica n.º 11007068 de propiedad del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes, asimismo indicó que, “el predio” se superpone con terrenos adjudicados por la Ley n.º 28042 (1.8461 has), y con áreas de Propiedad del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes (0.4617 has), y cuentan con Resoluciones y Contratos de Compra ventas desde el año 2011;

De la existencia de propiedad privada en “el predio” y de la exclusión señalada 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.º 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. (...)”***;

13. Que, el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento” dispone que: ***“La Ley y el presente Reglamento no son de aplicación para:***

(...)

i) Los terrenos destinados a proyectos hidroenergéticos, de irrigación o proyectos agrícolas que cuenten con pronunciamiento de la autoridad competente, o cualquier otro proyecto especial creado o por crearse.

(...)”

14. Que, el numeral 9.7 del artículo 9 de “el Reglamento” estipula que: ***“Si el terreno solicitado constituye propiedad privada o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad o si se encuentra comprendido en algunos de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 del presente Reglamento, no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente.”***

15. Que, en mérito a la información brindada por el Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes mediante el Informe n.º 0117-2022-MIDAGRI-DVDAFIR-PEBPT-UADT-CJMM, del 14 de diciembre de 2022, se ha determinado que “el predio” en un área de 1.8461 hectáreas es de propiedad de terceros; por lo que, en tal virtud, “el predio” en parte constituye propiedad privada;

16. Que, asimismo, en atención a la información brindada por el Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes a través del Informe n.º 0117-2022-MIDAGRI-DVDAFIR-PEBPT-UADT-CJMM, del 14 de diciembre de 2022, se ha determinado que “el predio” en el área restante de 0.4617 hectáreas se encuentra dentro del ámbito del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes; por lo que, en tal virtud, “el predio” en parte se encuentra comprendido en el supuesto de exclusión previsto en el literal i) del numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”;

17. Que, estando a que “el predio” en parte constituye propiedad privada y en parte se encuentra comprendido en uno de los supuestos de exclusión previstos en el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, conforme a lo precisado en los considerandos precedentes; por lo tanto, en estricta aplicación del numeral 9.7 del artículo 9 de “el Reglamento”, corresponde que esta Subdirección declare improcedente la presente

solicitud de servidumbre; debiendo notificarse de esta decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "ROF de la SBN", "la Ley", "el reglamento", el Reglamento de la Ley n.º 29151, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG de fecha 31 de enero de 2022, y el Informe Técnico Legal n.º 0294-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2023 con su respectivo anexo;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión presentada por la empresa **CONCESIONARIA LINEA DE TRANSMISION LA NIÑA S.A.C.**, respecto al terreno de **23 078,29 m² (2,307 ha)**, ubicado en el distrito de Papayal, provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, el cual recae en su totalidad sobre ámbito de mayor extensión inscrito en la partida n.º 11007068 de la Oficina Registral de Tumbes y con registro CUS 49729, por las razones expuestas en los considerandos 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.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que 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 GARCIA WONG

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales