

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0419-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 570-2022/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 del predio de **1 729,01 m² (0,1729 hectáreas)** ubicado en el distrito de Pampas de Hospital, provincia y departamento de Tumbes, el cual se encuentra parcialmente inscrito en 57,17 m² en la partida n.° 04002905 a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, mientras que el área restante de 1 671,84 m² no cuenta con inscripción registral, en adelante "el predio", y;

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado (T.U.O) 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, de conformidad con el 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su 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 n.° PATU-CON-NI-DE-CAR-197-2022, signado con registro n.° 3295625 del 10 de mayo del 2022, la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.** (en adelante "la administrada") representada por su apoderado, la señora Kareen Jasmín Flores Morales, según consta en el asiento A00001 de 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 (en adelante "la autoridad sectorial"), la constitución del derecho de servidumbre sobre el área de **1 729, 01 m²**, ubicado en el límite del distrito de Pampas de Hospital, provincia y 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 2022-2079480) emitido por la Oficina Registral de Piura, y, **v)** descripción del proyecto de inversión;

5. Que, mediante Oficio n.º 0846-2022-MINEM/DGE, signado con **solicitud de ingreso n.º 12940-2022** del 16 de mayo del 2022, "la autoridad sectorial" remitió a la SBN la solicitud de "la administrada" y el Informe n.º 289-2022-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 **1 729,01 m²**, con el sustento respectivo; y, **iv)** emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal 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 información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7. Que, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del **Informe Preliminar n.º 01492-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de mayo del 2022**, advirtiéndose, 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 anexo a la solicitud, se obtuvo un área de **1 729,01 m² (0,1729 hectáreas)** y un perímetro de 196,29 m, concordante con el área solicitada y sobre la cual, se realizó el análisis técnico de la solicitud, **ii)** según el Certificado de Búsqueda Catastral remitido por "la administrada", "el predio" en su mayor área no se encuentra inscrito y recae parcialmente (en 57,26 m²) sobre parte de predio mayor extensión inscrito en la partida registral n.º 04002905 de titularidad de la Dirección Regional Agraria y Asentamiento Rural; sin embargo, según la evaluación de la información referencial del visor SUNARP (Convenio n.º 00012-2020/SBN) remitida, el predio en consulta recaería en su mayor área sobre propiedad no inscrita y ligeramente en 57,17 m² (discrepa en -0,09 m² que lo que indica el CBC) sobre propiedad estatal de área mayor inscrita en la partida registral señalada en líneas que anteceden, **iii)** la partida registral n.º 04002905 sobre la cual recaería parcialmente "el predio" según la Búsqueda en Geocatastro no se encuentra registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), **iv)** consultada la imagen Google Earth de fecha 18/02/2022 se puede apreciar que "el predio" se encuentra aparentemente sobre un área con presencia de agua; y, **iv)** "el predio" no se superpone sobre áreas naturales protegidas ni Zonas de Amortiguamiento; comunidades campesinas. terrenos ubicados en área de playa, monumentos arqueológicos; Red Vial Nacional o Departamental o vecinal; líneas de transmisión de alta y media tensión, Bosques Protectores y Bosques de Producción Permanente, Comunidades Indígenas ni Pueblos Originarios, además se encuentra en ámbito que no cuenta con zonificación;

8. Que, es importante precisar que, de acuerdo al informe citado en el considerando anterior, "el predio" se ubica parcialmente en **1 671,84 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, en ese contexto, a fin de determinar si "el predio" solicitado se encontraría dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de "el Reglamento" de "la Ley", se solicitó información a las siguientes entidades: **i)** a la **Municipalidad Provincial de Tumbes**, a través del **Oficio n.º 04953-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 01 de julio del 2022, notificado en la misma fecha, **ii)** a la **Dirección Regional de Agricultura Tumbes**, a través del **Oficio n.º 04954-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 01

de julio del 2022, notificado en la misma fecha, iii) a la **Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR**, a través del **Oficio n.º 04955-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 01 de julio del 2022, notificado el 01 de julio del 2022, iv) a la **Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble**, a través del **Oficio n.º 04956-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 01 de julio del 2022, notificado en la misma fecha; y, v) a la **Autoridad Nacional del Agua**, a través del **Oficio n.º 04957-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 01 de julio del 2022, notificado el 06 de julio 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 que antecede, con Oficio n.º D000388-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, signado con **solicitud de ingreso n.º 17996 y 21584-2022** del 07 de julio y 16 de agosto del 2022, respectivamente, la **Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR** informo que: "(...) *no existe superposición de dicho predio con las coberturas señaladas líneas arriba (...)*"; asimismo, con Oficios n.º 0165-2022-ANA-AAA.JZ y n.º 1121-2022-ANA-DCERH signado con **solicitud de ingreso n.º 19745 y 19988-2022**, del 26 y 27 de julio del 2022, respectivamente, la **Autoridad Nacional del Agua** remitió el Informe Técnico n.º 0060-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/ENRC, mediante el cual informa que **el área en consulta, se encuentra superpuesta con el Aliviadero Cerro Blanco y, es un bien estratégico de dominio público hidráulico**; así también, con Oficio n.º 000763-2022-DSFL/MC, signado con **solicitud de ingreso n.º 22530-2022** del 25 de agosto del 2022, la **Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura** informó que realizada la superposición con la base gráfica, se advirtió que el predio en consulta no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico Prehispánico; del mismo modo, con Oficio n.º 967-2023/GOB.REG.TUMBES.GGR.SGR, signado con **solicitud de ingreso n.º 10301-2023** del 26 de abril del 2023, la **Dirección Regional de Agricultura Tumbes**, informó que "el predio", no se encuentra superpuesto con predios rurales otorgados por dicha entidad o con anterioridad por el PETT y/o COFOPRI, además, no se encuentra superpuesto con expedientes administrativos de terrenos eriazos solicitados con anterioridad y que no se superpone con el Proyecto de Irrigación de la Margen Derecha del Río Tumbes PIMDRT y Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes PEBPT; se precisa que la **Municipalidad Provincial de Tumbes** no emitió la información requerida en el plazo otorgado;

De los supuestos de exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4º de "el Reglamento"

12. Que, el numeral 4.1 del artículo 4º 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. 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, dada la información remitida por la Autoridad Nacional del Agua, conforme a lo especificado en el considerando décimo primero de la presente resolución, con escrito n.º PATU-CON-NI-EM-CAR-485-2022, signado con **solicitud de ingreso n.º 25936-2022**, "la administrada"; remite documentación técnica complementaria a la solicitud de servidumbre, denominada "información complementaria a las solicitudes de redimensión de áreas solicitadas por SBN por superposición con bienes públicos hidráulicos estratégicos por definición por el ANA", información que además involucraba a otros procedimientos en trámite sobre otorgamiento de servidumbre, seguidos ante esta Superintendencia por "la administrada";

15. Que, asimismo, esta Superintendencia realizó el análisis técnico de la información remitida por "la administrada", descrita en el considerando décimo segundo de la presente resolución, con el fin de no afectar bienes de dominio público hidráulico estratégicos, advirtiéndose que remite información complementaria sobre la ubicación de las torres, adjuntando respecto a "el predio" el plano n.º PP-01, donde se grafica dos torres cercanas al predio (con código T-300 y T-301); sin embargo, dichas torres no recaen sobre el área en análisis, **determinándose 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 06 de febrero del 2023, remitido por el área técnica de esta Superintendencia;

16. Que, sin perjuicio de los señalado en el considerando anterior, se deja constancia que a través del **Oficio n.° 08183-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 10 de octubre del 2022, notificado el 12 de octubre del 2022, reiterado con **Oficio n.° 09431-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 14 de noviembre del 2022, notificado el 15 de noviembre del 2022, se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua, se sirva evaluar la nueva documentación técnica presentada por “la administrada” y emita opinión técnica en cuanto a que si dentro de “el predio” denominado “Torres” existen bienes de dominio público hidráulico o no; y, en caso los hubiera, si estos son bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos; por lo que mediante Oficio n.° 0291-2022-ANA-AAA.JZ, signado con **solicitud de ingreso n.° 32417-2022 y 02092-2023** del 30 de noviembre del 2022 y del 30 de enero del 2023, respectivamente, la citada remitió el Informe Técnico n.° 0096-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/ENRC, en el cual indica que de efectuado el 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;**

17. Que, a través del escrito n.° PATU.CON.N t.EM.CAR.69.2023, signado con **solicitud de ingreso n.° 03261-2023** del 10 de febrero del 2023, “la administrada” solicita copia del Informe Técnico n.° 0096-2022-ANA-AAA-JZ-ALA.T/ENRC emitido por la Autoridad Nacional del Agua, por lo que en atención a ello, con **Oficio n.° 02359-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 24 de marzo del 2023, notificado el 24 de marzo del 2023, esta Subdirección cumplió con remitir dicho documento, precisando que toda documentación concerniente al expediente 570-2022/SBNSDAPE, se encuentra en la plataforma virtual de esta Superintendencia (Sistema de Gestión Documental);

18. Que, asimismo, mediante **Oficio n.° 01751-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 06 de marzo del 2023, 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 precisa que teniendo el cuento la fecha de notificación, el plazo para dar atención a lo requerido **vencía el 20 de marzo del 2023;**

19. Que, con escrito PATU-CON-NI-EM-CAR-123-2023, signado con **solicitud de ingreso n.° 06821-2023** del 20 de marzo del 2023, “la administrada”, señala a la letra lo siguiente: “(...) *no viene conveniente redimensionar o recortar el área de afectación de constitución de derecho de servidumbre, por ello reiteremos nuestra solicitud de otorgamiento de servidumbre definitiva del presente polígono a favor de la Concesionaria en el breve plazo, a fin de cumplir con nuestra obligación frente al Estado Peruano.*” En ese sentido, resulta ineludible precisar que conforme a los a los considerandos previos, esta Superintendencia no puede otorgar el derecho de servidumbre sobre “el predio”, dada la superposición del mismo con bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA, en mérito a la información obtenida, conforme a lo detallado en los considerandos décimo primero y décimo sexto de la presente resolución;

20. Que, por los fundamentos expuestos en los considerandos que anteceden, “la administrada” **no cumplió con redimensionar “el predio” conforme lo solicitado en el Oficio n.° 01751-2023/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que 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 Autoridad Nacional del Agua** en los Informes Técnicos n.° 0060-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/ENRC y 0096-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/ENRC; 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;

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.° 0463-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo 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 **1 729,01 m² (0,1729 hectáreas)** ubicado en el distrito de Pampas de Hospital, provincia y 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 6.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 7.- 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

Firmado por:

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