



RESOLUCIÓN N° 0947-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 1184-2022/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 al terreno de 24 163,05 m² (2.4163 ha.), ubicado en el distrito de Papayal, provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en 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, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es la unidad orgánica 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 erizos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante las Cartas PATU-CON-NI-DE-CAR-225-2022 con Registro n.° 3365099 del 19 de setiembre de 2022, PATU-CON-NI-DE-CAR-491-2022 con Registro n.° 3369827 del 03 de octubre de 2022 y PATU-CON-NI-DE-CAR-523-2022 con Registros n.° 3375736 y n.° 3375737 del 17 de octubre de 2022, la empresa CONCESIONARIA LINEA DE TRANSMISION LA NIÑA S.A.C. (en adelante, “la administrada”) representada por su Gerente General Francisco Javier Yunta Toledo, según consta en el Asiento A00001 de la Partida n.° 14436929 del Registro de Personas Jurídicas 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 predio”, para ejecutar el proyecto denominado: “Enlace 220 kV Pariñas - Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a)

plano perimétrico en el Datum WGS84; b) memoria descriptiva en el Datum WGS84; c) declaración Jurada indicando que “el predio” no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas; d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Tumbes con Publicidad n.º 26891795, expedido el 17 de octubre de 2022; y, e) descripción detallada del proyecto de inversión;

5. Que, mediante el Oficio n.º 1849-2022-MINEM/DGE, presentado con la Solicitud de Ingreso n.º 27771-2022 del 19 de octubre de 2022, la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe n.º 723-2022-MINEM/DGE-DCE, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 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, correspondiente a la actividad económica 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; iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 24 163,05 m² (2.4163 ha.) con el sustento respectivo; y iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes, así como remitió los siguientes documentos: a) plano perimétrico en el Datum WGS84; b) memoria descriptiva en el Datum WGS84; c) declaración Jurada indicando que “el predio” no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas; d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Tumbes con Publicidad n.º 26891795, expedido el 17 de octubre de 2022; y, e) descripción detallada del proyecto de inversión;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal de “el predio”

6. Que, de acuerdo al artículo 9 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 terreno solicitado; para lo cual, debe verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso, formular las observaciones correspondientes o consultar con las entidades a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado;

7. Que, en tal contexto, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que la solicitud de servidumbre cumplía con adjuntar los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18 de “la Ley” y que el informe de “la autoridad sectorial” cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento”;

8. Que, asimismo, la presente solicitud fue calificada en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02805-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022, el mismo que fue complementado con el Informe Preliminar n.º 02832-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 28 de octubre de 2022 y que concluyó lo siguiente:

- De la digitación e ingreso de las coordenadas, según el Cuadro de Datos Técnicos en Datum WGS84, se tiene un área de 24 163,05 m² (2.4163 ha) y un perímetro de 1995,79 ml., concordante con lo solicitado.
- “El predio” recae en su totalidad sobre el predio registrado en el SINABIP bajo el CUS n.º 49699, inscrito en la PE 04003294 a favor del Gobierno Regional de Tumbes, así como igualmente en su totalidad sobre el predio registrado en el SINABIP bajo el CUS n.º 49729, inscrito en la PE 11007068 a favor del Proyecto Especial Binacional Puyango -Tumbes. No obstante, de acuerdo al Informe Preliminar n.º 02832-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 28 de octubre de 2022, “el predio” se encuentra totalmente sobre el predio inscrito en la Partida 11007068 a favor del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes (PEBPT), el mismo que se encuentra registrado en el SINABIP bajo el CUS n.º 49729, descartándose de este modo la aparente duplicidad registral.
- “El predio” recae sobre el Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético: Binacional Puyango-Tumbes.
- “El predio” recae parcialmente sobre las unidades catastrales 090178, 090181, 090182, 090183, 090187, 090188, 090191, 090192, 090203, 090204.
- “El predio” se superpone con un camino de herradura.
- “El predio” no se superpone con procedimientos administrativos concluidos o en trámite ni con

procesos judiciales.

9. Que, en tal sentido, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que, la misma cumplía con los requisitos técnicos y legales establecidos en los artículos 7 y 8 de “el Reglamento”, por lo tanto, era admisible en su aspecto formal;

10. Que, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento”, a fin de determinar si “el predio” se encuentra o no dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades:

- Al Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes con el Oficio n.º 09264-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 09 de noviembre de 2022, notificado el 20 de diciembre de 2022, reiterado con el Oficio n.º 00329-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de enero de 2023, a fin que informe si “el predio” se superpone o no con el Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético a cargo de su institución.

Al respecto, con el Oficio n.º 0051/2023-MIDAGRI-DVDAFIR-PEBPT-DE/DDA, ingresado con la Solicitud de Ingreso 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 adjunto el Informe n.º 0009-2023-MIDAGRI-DVDAFIR-PEBPT-DDA-UADT-CJMM, del 19 de enero de 2023, el mismo que informó que, “el predio se superpone en gran parte con áreas adjudicadas por el PEBPT a través de la Ley n.º 27887 (UCs 090178, 090182, 090187, 090192, 090203, 090204 y 090193) (17 162,10 m² o 1,1762 ha.) y el área restante viene a ser área de propiedad del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes en su Partida n.º 11007068 (7 000,94 m² o 0,7001 ha.).”

- A la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 09267-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 09 de noviembre de 2022, notificado el 11 de noviembre de 2022, a fin que informe si dentro de “el predio” existen bienes de dominio público hidráulico o no y si los hubiera, indicar si estos son bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

Al respecto, con el Oficio n.º 0292-2022-ANA-AAA.JZ, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 32631-2022, del 02 de diciembre de 2022, la Autoridad Administrativa del Agua Jequetepeque Zarumilla remitió el Informe n.º 0032-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/EWSM, del 16 de noviembre de 2022, que concluyó que “el predio se encuentra dentro de un bien de dominio público hidráulico estratégico.”

- A la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Zarumilla con el Oficio n.º 09269-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 09 de noviembre de 2022, notificado el 16 de noviembre de 2022, a fin que informe lo siguiente: i) si “el predio” se encuentra ubicado dentro o fuera de la zona urbana o de expansión urbana; y, ii) si “el predio” se superpone con alguna red vial de su competencia (rural y/o vecinal); habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; siendo que hasta el momento de emitirse la presente resolución, dicha entidad no ha brindado respuesta.
- A la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes con el Oficio n.º 09270-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 09 de noviembre de 2022, notificado el 11 de noviembre de 2022, a fin que informe lo siguiente: i) si “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 hidroenergético, de irrigación o proyecto agrícola; o, si está siendo materia de algún proceso de titulación; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

Al respecto, con el Oficio n.º 947-2023/GOB.REG.TUMBES-GGR-SGR, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 10184-2023, del 25 de abril de 2023, la Secretaría General Regional del Gobierno Regional de Tumbes remitió el Informe Técnico n.º 145-2023-GOB.REG.TUMBES-DRAT-DSPR-RBG-EGG, del 12 de abril de 2023, que concluyó que, “el

predio” se encuentra superpuesto parcialmente con las siguientes unidades catastrales: 90192, 90182, 90191, 90187, 90203, 90181, 90178, 90183, 90188 y 90204, no se encuentra superpuesto con expedientes administrativos de terrenos eriazos solicitados con anterioridad y que se encuentra totalmente superpuesto con el Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes (PEBPT).

- A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 09271-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 09 de noviembre de 2022, notificado el 10 de noviembre de 2022, a fin que informe lo siguiente: i) si “el predio” recae sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal; y, ii) en caso recaiga en alguno de los supuestos mencionados en el numeral precedente emita la opinión técnica previa favorable, de corresponder, conforme al marco normativo líneas arriba expuesto, habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

Al respecto, con el Oficio n.º D000744-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 31708-2022, del 23 de noviembre de 2022, la referida entidad informó que, no existe superposición de “el predio” con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitat críticos registradas en el Catastro Forestal; no siendo necesario emitir la opinión técnica previa favorable.

- A la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 09272-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 09 de noviembre de 2022, notificado el 10 de noviembre de 2022, a fin que informe si “el predio” se superpone o no con algún monumento arqueológico y, de ser el caso, si esta área constituye bien de dominio público conforme a la norma de la materia; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

Al respecto, con el Oficio n.º 001102-2022-DSFL/MC, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 31117-2022, del 17 de noviembre de 2022, la citada entidad informó que, en “el predio” no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico.

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”

11. 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. (...)”*; siendo 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.*

(...)”

12. 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.”;*

13. Que, en mérito a la información brindada por el Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes mediante el Informe n.º 0009-2023-MIDAGRI-DVDAFIR-PEBPT-DDA-UADT-CJMM, del 19 de enero de 2023, se ha determinado que “el predio” en un área de 17 162,10 m² (1,1762 ha.) es de propiedad de terceros; por lo que, en tal virtud, “el predio” en parte constituye propiedad privada;

14. Que, asimismo, en atención a la información brindada por el Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes a través del Informe n.º 0009-2023-MIDAGRI-DVDAFIR-PEBPT-DDA-UADT-CJMM, del 19 de enero de 2023, se ha determinado que “el predio” en el área restante de 7 000,94 m² (0,7001 ha.) se encuentra dentro del ámbito del Proyecto de Irrigación e Hidroenergético 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”;

15. 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 y de por concluido el procedimiento; debiendo notificarse de esta decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.º 29151, el Reglamento de la Ley n.º 29151, el ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.º 092-2012/SBN-SG, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1091-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2023 y su 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 24 163,05 m² (2.4163 ha.), ubicado en el distrito de Papayal, provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión respecto al terreno citado 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.

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