



RESOLUCIÓN N° 0948-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 539-2022/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 LINEA DE TRANSMISION LA NIÑA S.A.C.**, respecto al terreno de 9 887,80 m² (0,9888 ha.) ubicado en el distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes, que forma parte de los predios inscritos en la partida n.° 11028150 a favor del Estado - Gobierno Regional de Tumbes y anotado con CUS n.° 102731 (9 532,29 m²) y partida n.° 04003085 a favor del Gobierno Regional de Tumbes y anotado con CUS n.° 53730 (355,51 m²) (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 eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante las Cartas PATU-CON-NI-DE-CAR-194-2022 con Registro n.° 3295629 del

22 de abril de 2022 y PATU-CON-NI-EM-CAR-253-2022 con Registro n.º 3301826 del 10 de mayo de 2022, la empresa CONCESIONARIA LINEA DE TRANSMISION LA NIÑA S.A.C. (en adelante, “la administrada”) representada por su apoderada Kareen Jasmin Flores Morales, según consta en el Asiento A00001 de la Partida n.º 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 o campesinas; d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Tumbes (Publicidad n.º 2022-2079114) expedido del 13 de abril de 2022; y, e) descripción detallada del proyecto de inversión;

5. Que, mediante el Oficio n.º 0849-2022-MINEM/DGE, presentado con la Solicitud de Ingreso n.º 12916-2022 del 16 de mayo de 2022, “la autoridad sectorial” remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe n.º 292-2022-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 9 887,81 m² (0,9887 ha.) ubicado en el distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes; 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 (Publicidad n.º 2022-2079114), expedido del 13 de abril 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 los Informes Preliminares n.º 01411-2022/SBN-DGPE-SDAPE y n.º 01507-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 18 y 30 de mayo de 2022, respectivamente, los mismos que concluyeron lo siguiente:

- “El predio”, según el desarrollo de las coordenadas descritas en el plano perimétrico presentado, describe un área de 9 887,80 m² (0,9888 ha), lo cual varía ligeramente en -0,01 m² respecto al área que figura en el plano perimétrico e informe del sector; discrepancia que no constituyó limitante para continuar con la evaluación.
- “El predio” recae en un área de 9 532,29 m² (96,40%) sobre el predio inscrito a favor del Estado - Gobierno Regional de Tumbes en la partida n.º 11028150 y anotado con CUS n.º 102731 y en un área de 355,51 m² (3,60%) sobre el predio inscrito a favor del Gobierno Regional de Tumbes en la partida n.º 04003085 y anotado con CUS n.º

53730.

- “El predio” recae totalmente sobre la concesión minera en trámite denominada “Amotapes” con Código n.º 740000818 de titularidad de Liseth Córdova Heras.
- “El predio” recaería sobre área de expansión urbana; sin embargo, no se ha encontrado plano de zonificación del ámbito de evaluación que corrobore dicho hallazgo.
- “El predio” recaería sobre la Quebrada Santa Rosa.
- “El predio” se encuentra aparentemente en ámbito de características eriazas.; y,
- “El predio” no se superpone con áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, comunidades campesinas, terrenos ubicados en área de playa, monumentos arqueológicos, la Red Vial Nacional o Departamental, líneas de transmisión de alta y media tensión, bosques protectores, bosques de producción permanente, comunidades indígenas ni con pueblos originarios.

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:

- A la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 03960-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio de 2022, notificado el 09 de junio de 2022, a fin que informe si dentro de “el predio” existen bienes de dominio público hidráulico o no y si los hubiera, 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 0171-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 19225-2022 del 20 de julio de 2022, la Administración Local del Agua Tumbes remitió el Informe Técnico n.º 0047-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/RMS del 05 de julio de 2022, que concluyó que, en “el predio” existen dos bienes de dominio público hidráulico estratégico que cruzan el área, que no cuentan con faja marginal delimitada y que se ha delimitado una faja marginal provisional.

- A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 03961-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio de 2022, notificado el 06 de junio 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 D000356-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 17096-2022 del 28 de junio de 2022, la

referida entidad informó que no existe superposición de “el predio” con las coberturas de 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 Gerencia de Desarrollo Rural y Urbano de la Municipalidad Provincial de Tumbes con el Oficio n.º 03962-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio de 2022, notificado el 05 de setiembre de 2022, reiterado con el Oficio n.º 00263-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2023, notificado el 16 de marzo del 2023, 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 03963-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio de 2022, notificado el 09 de junio 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 646-2023/GOB.REG.TUMBES-GGR-SGR, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 07943-2023 del 30 de marzo de 2023, la Secretaría General Regional del Gobierno Regional de Tumbes remitió el Informe Técnico n.º 085-2023-GOB.REG.TUMBES-DRAT-DSPR-RBG-EGG del 03 de marzo de 2023, concluyendo que, “el predio” no se encuentra superpuesto con predios rurales otorgados por la Dirección Regional de Agricultura de Tumbes o con anterioridad por el PETT y/o COFOPRI, se encuentra parcialmente superpuesto en 77.9209 m² con el expediente administrativo en trámite a nombre del señor Jose Alfredo Lavelle Calderón bajo el D.S. n.º 026-2003-AG y que no se encuentra superpuesto con los proyectos: Proyecto de Irrigación de la Margen Derecha del Río Tumbes – PIMDRT y Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes – PEBPT.

- A la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Tumbes con el Oficio n.º 03964-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio de 2022, notificado el 09 de junio de 2022, comunicando sobre la presente solicitud y a fin que informe lo siguiente: i) si viene evaluando algún trámite administrativo o solicitud respecto a la administración o disposición de “el predio”; y, ii) si existe alguna limitación respecto a la servidumbre solicitada; habiéndosele concedido, 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 034-2022/GOB.REG.TUMBES-GGR-GRPPAT-SGAT-PEGM, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 16637-2022, del 24 de junio de 2022, la Subgerencia de Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Tumbes remitió el Informe n.º 0163-2022/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM, del 16 de junio de 2022, que informo que “el predio” en un área de 224,3112 m² (Área 1) se superpone con el predio inscrito en la Partida n.º 04003085 a favor del Gobierno Regional de Tumbes y en un área de 9 663,4885 m² (Área 2) se superpone con el predio inscrito en la Partida n.º 11028150 a favor del Gobierno Regional de Tumbes.

- A la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 03965-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio de 2022, notificado el 06 de junio de 2022, a fin que informe si “el predio” se superpone o no con algún monumento arqueológico; 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 000510-2022-DSFL/MC, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 15211-2022 del 09 de junio de 2022, la citada entidad informó que en “el predio” no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico.

11. Que, mediante los Oficios n.º 146-2022-EMUCSAC-JADS-GG y n.º 008-2023-EMUCSAC-JADS-GG, ingresados con las Solicitudes de Ingreso n.º 32240-2022 del 29 de noviembre de 2022 y n.º 01482-2023 del 23 de enero de 2023, respectivamente, la Municipalidad Provincial de Tumbes remitió a esta Superintendencia, en atención a la consulta formulada en otro procedimiento de servidumbre seguido también por “la administrada” (Expediente n.º 537-2022/SBNSDAPE), la información relacionada a las áreas de expansión urbana del distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes;

12. Que, la información remitida por la Municipalidad Provincial de Tumbes fue evaluada a través del Informe Preliminar n.º 00320-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de febrero de 2023, el mismo que concluyó lo siguiente:

- Del contraste del área de 9 887,80 m² (0.9888 ha.) con la información digital de la zona urbana y de expansión urbana del distrito San Jacinto, aprobada por la Ordenanza Municipal n.º 006-2011/MDSJ-ALC, “el predio” recae totalmente sobre zona de expansión urbana.

De la falta de calidad de terreno eriazos de “el predio”

13. Que, de acuerdo a la definición establecida en el artículo 3 de “el Reglamento”, por terreno eriazos de propiedad estatal se entiende lo siguiente:

- “Terreno de propiedad estatal, inscrito o no inscrito en el Registro de Predios, ubicado fuera de la zona urbana o de expansión urbana y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola. (...)”.

14. Que, en mérito a la evaluación y conclusión, según el Informe Preliminar n.º 00320-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de febrero de 2023, se ha determinado que “el predio” se encuentra ubicado dentro de la zona de expansión urbana;

15. Que estando a que “el predio” se encuentra ubicado dentro de la zona de expansión urbana, conforme a lo precisado en el considerando precedente; por lo tanto, “el predio” no cumple con el presupuesto de estar ubicado fuera de la zona de expansión urbana, tal como lo exige el artículo 3 de “el Reglamento” para ser considerado como terreno eriazos; por lo que, en tal virtud, dentro del marco establecido en “el Reglamento”, “el predio” no tiene ni ostenta la calidad de terreno eriazos por estar ubicado dentro de la zona de expansión urbana; por lo tanto, en estricta aplicación de lo dispuesto en el 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 los Informes Técnico Legales n.º 1107-2023/SBN-DGPE-SDAPE y n.º 1108-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2023 y sus anexos;

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 9 887,80 m² (0,9888 ha.), ubicado en el distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes, que forma parte de los predios inscritos en la partida n.º 11028150 a favor del Estado - Gobierno Regional de Tumbes y anotado con CUS n.º 102731 (9 532,29 m²) y partida n.º 04003085 a favor del Gobierno Regional de Tumbes y anotado con CUS n.º 53730 (355,51 m²), por las razones expuestas en la parte considerativa 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