



RESOLUCIÓN N° 1116-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 3 de noviembre del 2023

VISTO:

El expediente n.° 535-2022/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 TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, respecto del predio de **35 054,85 m²** ubicado en el distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes, el cual recae totalmente en la Partida n.° 04003085 (CUS n.° 53730) del Registro de Predios de Tumbes a favor del Gobierno Regional de Tumbes y parcialmente en un área de 387,31 m² sobre la Partida n.° 04003086 (CUS n.° 159842) del Registro de Predios de Tumbes a favor del Ministerio de Agricultura, 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 Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.° 0064-2022/SBN y Resolución n.° 0066-2022/SBN (en adelante “el ROF de la 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 su eficiente gestión, 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 nros.° 015-2019-VIVIENDA y 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 n.° PATU-CON-NI-DE-CAR-195-2022, la empresa CONCESIONARIA LINEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C. representada por su apoderada, Kareen Jasmin Flores Morales, según poderes inscritos en la Partida n.° 14436929 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante “la administrada”), solicitó a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas (en adelante, “el Sector”), la constitución del derecho de servidumbre sobre un área de 35 054,92 m² (3.5054 has),

ubicada en el distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes, para ejecutar el proyecto denominado: "Enlace 220 Kv Pariñas - Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plano Perimétrico con coordenadas UTM, Datum WGS84 - Zona 17 Sur del área señalada, b) Memoria descriptiva con cuadro de coordenadas UTM, Datum WGS84 - Zona 17 Sur, c) Declaración jurada indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas, d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 12 de abril de 2022 por la Oficina Registral de Tumbes (Publicidad n.º 2022-2079310), y, e) Descripción detallada del proyecto de inversión denominado: "Enlace 220 Kv Pariñas - Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas";

5. Que, mediante Oficio n.º 0799-2022-MINEM/DGE del 12 de mayo del 2022 (S.I. n.º 12758-2022), "el Sector", remitió a esta Superintendencia, la solicitud formulada por "la administrada" con sus respectivos anexos y el Informe n.º 270-2022-MINEM/DGE-DCE del 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, correspondiente a la actividad de transmisión de electricidad, 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 35 054,92 m² (3,5054 has), y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, conforme al artículo 9º del "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 pertinentes para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7. Que, bajo ese contexto, se efectuó el diagnóstico técnico mediante el Informe Preliminar n.º 01399-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo de 2022, aclarado mediante Informe Preliminar n.º 01660-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2022, en el cual se determinó, entre otros, que: 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, se obtuvo un área de 3,05055 ha y/o 35 054,85 m², la cual discrepa con el área solicitada en 0,07 m², lo cual no representó impedimento para realizar el análisis correspondiente, ii) "el predio" recae parcialmente en 35 051,61 m² (99,99%) sobre la Partida n.º 04003085 (CUS n.º 53730) a favor del Gobierno Regional de Tumbes, asimismo, de acuerdo al visor Sunarp, un área de 308,71 m² (0,88%) se encuentra en ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la Partida n.º 04003086, de ello se advierte superposición gráfica entre ambas partidas, esto es, una posible duplicidad, sin embargo, el certificado de búsqueda catastral presentado por "la administrada" considera a ambas partidas como colindantes, por lo tanto, se recomendó solicitar a Sunarp la base gráfica de las mencionadas partidas a fin de descartar una posible duplicidad, y, iii) en la memoria descriptiva presentada no se consignó la información del predio solicitado tales como su ubicación, linderos, área, medidas perimétricas y no se encuentra debidamente suscrita por profesional colegiado y habilitado;

8. Que, mediante Oficio n.º 03905-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de junio del 2022, notificado en la misma fecha, se puso en conocimiento de "la administrada" lo advertido en el considerando precedente, requiriéndole la presentación de la memoria descriptiva de acuerdo a lo señalado anteriormente, para lo cual, se le otorgó un plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificado el referido oficio, bajo apercibimiento de dar por concluido el procedimiento, conforme lo establecido en el literal a) del artículo 9.1 de "el Reglamento". Se deja constancia que, dicho plazo venció el 08 de junio del 2022;

9. Que, mediante Carta n.º PATU-CON-NI-EM-CAR-278-2022 del 06 de junio de 2022 (S.I. n.º 14948-2022), "la administrada" dentro del plazo otorgado, remitió, entre otros, la memoria descriptiva en la cual se detalla la descripción del predio materia de solicitud, debidamente suscrita por ingeniero colegiado y habilitado, dándose por subsanada la observación señalada en el considerando precedente;

10. 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° de “el Reglamento”, por tal razón era admisible en su aspecto formal;

11. Que, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9° de “el Reglamento”, a fin de determinar si “el predio” se encontraba 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: i) a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas a través del Oficio n.° 04492-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2022, notificado el 15 de junio de 2022, ii) a la Dirección Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Tumbes a través del Oficio n.° 04542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio del 2022, notificado el 22 de junio de 2022, iii) a la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.° 04546-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio del 2022, notificado el 21 de junio del 2022, iv) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.° 04547-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio del 2022, notificado el 17 de junio de 2022, v) a la Dirección General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego con el Oficio n.° 04548-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio del 2022, notificado el 17 de junio del 2022, vi) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.° 04550-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio del 2022, notificado el 17 de junio del 2022, vii) a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes con el Oficio n.° 04551-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio del 2022, notificado el 22 de junio del 2022, viii) a la Gerencia Regional de Infraestructura del Gobierno Regional de Tumbes con el Oficio n.° 04570-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio del 2022, notificado el 22 de junio del 2022, y, ix) a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con el Oficio n.° 04640-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de junio del 2022, notificado el 21 de junio del 2022;

12. Que, en atención a los requerimientos de información descritos anteriormente, mediante Oficio n.° 00226-2022-SUNARP/ZRI/UREG/CAT del 01 de julio de 2022 (S.I. n.° 17644-2022), la Oficina Registral de Piura remitió la base gráfica de las partidas nros. 04003085 y 04003086 sobre las cuales se encuentra superpuesta “el predio”. Asimismo, mediante Oficio n.° 1151-2022-MINEM-DGE del 1 de julio del 2022 (S.I. n.° 17647-2022), la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, informó que, el área en consulta se superpone parcialmente con las siguientes concesiones: i) concesión definitiva de distribución “Tumbes”, zona Plateros (ampliación) otorgada mediante Resolución Suprema n.° 099-99-EM a favor de Electronoroeste S.A., ii) concesión definitiva de transmisión “Línea de Transmisión Corrales - Rica Playa” otorgada mediante Resolución Suprema n.° 151-99-EM a favor de Electronoroeste S.A., y, iii) concesión definitiva de transmisión “Línea de Transmisión de 220 kV S.E. Zorritos - Zarumilla (V-10 Estructura final de la Interconexión)” L-2280, otorgada mediante Resolución Suprema n.° 052-2004-EM, a favor de Red de Energía del Perú S.A. Asimismo, respecto a la existencia de alguna incompatibilidad, la referida entidad determinó que es compatible el desarrollo de las mencionadas actividades en simultáneo, siempre y cuando, “la administrada” respete las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Código Nacional de Electricidad - Suministro 2011, así como los derechos eléctricos mencionados;

13. Que, con Oficio n.° D000375-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 07 de julio de 2022 (S.I. n.° 18013-2022), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, informó que, no existe superposición del predio solicitado sobre las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitats críticos registrados en el catastro forestal, no siendo necesario emitir opinión técnica favorable. Asimismo, mediante Oficio n.° 000657-2022-DSFL/MC del 13 de julio del 2022 (S.I. n.° 18692-2022), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que, el polígono materia de consulta no se encuentra superpuesto con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico. Del mismo modo, con Oficio n.° 940-2022-MIDAGRI-SG/OGA del 18 de julio de 2022 (S.I. n.° 19112-2022), la Oficina General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, informó que, mediante Resolución Ministerial n.° 0050-2022-MIDAGRI del 23 de febrero de 2022, el referido ministerio aprobó la transferencia de dominio a favor del Gobierno Regional de Tumbes del predio inscrito en la partida n.° 04003086, sobre la cual se superpone parcialmente “el predio”;

14. Que, de forma complementaria a los requerimientos de información descritos en el decimo primer considerando de la presente resolución, con Oficio n.° 05828-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio del 2022, notificado el 09 de agosto del 2022, se solicitó a la Municipalidad Provincial de Tumbes informar si “el predio” se encuentra ubicado en área urbana y/o expansión urbana y/o sobre alguna red vial;

15. Que, la información remitida por la Oficina Registral de Piura, descrita en el decimo segundo considerando de la presente resolución, fue materia de evaluación técnica mediante Informe Preliminar n.º 02044-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio del 2022, concluyendo que, “el predio” se encuentra totalmente superpuesto en 35 054,85 m² (100%) en ámbito de un área de mayor extensión denominado “Predio Rustico Plateros” inscrito a favor del Gobierno Regional de Tumbes en la partida n.º 04003085 y vinculado al CUS n.º 53730, asimismo, se encuentra parcialmente superpuesto en 387,31 m² (1,10%) en ámbito de un área de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la partida n.º 04003086. Se deja constancia que, mediante Memorándum n.º 02786-2022/SBN-DNR-SDRC del 14 de setiembre del 2022, la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, generó el registro CUS n.º 159842 para el predio inscrito en la partida n.º 04003086;

16. Que, con Oficio n.º 178-2022/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-PEGM del 17 de octubre del 2022 (S.I. n.º 27662-2022), la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Tumbes, informó que, el predio en consulta no se encuentra registrado sobre ningún expediente judicial y no existe trámite administrativo sobre el mismo;

17. Que, a través del Informe Preliminar n.º 00317-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de febrero del 2023, se realizó la ampliación del diagnóstico técnico descrito en el séptimo considerando de la presente resolución, informando que, del contraste realizada a la información sobre el área urbana y de expansión urbana del distrito de San Jacinto (Ordenanza Municipal n.º 006-2011/MDSJ-ALC), remitida por la Municipalidad Provincial de Tumbes (S.I. n.º 32240-2022 y 01482-2023) en otro procedimiento de servidumbre (expediente n.º 537-2022/SBNSDAPE), se advirtió que, “el predio” se encuentra totalmente en área urbana y de expansión urbana, de la siguiente forma: en 12 308,38 m² (35,11%) en área de expansión urbana y en 22 746,47 m² (64,89%) en área urbana;

18. Que, con Oficio n.º 1221-2023/GOB.REG.TUMBES-GGR-SGR del 31 de mayo del 2023 (S.I. n.º 13957-2023), la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes, remitió el Informe Técnico n.º 200-2023-GOB.REG.TUMBES-DRAT-DSPR-RBG-EGG del 18 de mayo del 2023, concluyendo que, “el predio” se superpone parcialmente con dos unidades catastrales (09227 y 08819) y con un expediente administrativo en trámite (registro n.º 4317) a nombre del señor Carlos Valdiviezo Vega. Asimismo, mediante Oficio n.º 118-2023-EMUCSAC-JADS-GG del 8 de setiembre del 2023 (S.I. n.º 24900-2023), la Empresa Municipal Urbanizadora y Constructora SAC de la Municipalidad Provincial de Tumbes, remitió el Informe n.º 128-2023-MPT-EMUCSAC/GO-VCCI del 1 de setiembre del 2023, concluyendo que, “el predio” se superpone con el área de influencia de expansión urbana del distrito de San Jacinto, el cual se encuentra aprobado por Ordenanza Municipal n.º 006-2011/MDSJ-ALC;

Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre

19. 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. (...)”*;

20. Que, el artículo 3º de “el Reglamento”, define a terreno eriazo de propiedad estatal de la siguiente manera: *“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. Así como, aquel terreno estatal donde se haya ejecutado o se encuentren en proceso de ejecución las acciones de reasentamiento, desplazamiento o reubicación de poblaciones, comunicada por la autoridad competente, en el marco de la implementación de las Certificaciones Ambientales otorgadas o de la normativa especial sobre Reasentamiento Poblacional”*;

21. Que, en virtud a la información remitida por la Municipalidad Provincial de Tumbes, descrita en el décimo séptimo y décimo octavo considerando de la presente resolución, se determinó que, “el predio” recae totalmente dentro de la zona urbana y de expansión urbana, por lo tanto, no es un terreno eriazo;

22. Que, en ese sentido, siendo que, el derecho de servidumbre de conformidad con “la Ley” y “el Reglamento”, sólo puede constituirse sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal

y que no se encuentre comprendido en alguno de los supuestos de exclusión, y, al haberse verificado que “el predio” no es eriazos, no procede continuar con el presente procedimiento, por lo tanto, en aplicación del numeral 9.7 del artículo 9° de “el Reglamento”, no procede realizar la entrega del terreno, debiéndose declarar improcedente la petición y dar por concluido el trámite de otorgamiento del derecho de servidumbre;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.° 29151, el ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.° 092-2012/SBN-SG, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal nros.° 1331 y 1332-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de noviembre 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 TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, respecto al terreno de **35 054,85 m²** ubicado en el distrito de San Jacinto, 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 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 García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal