



RESOLUCIÓN N° 0056-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de enero del 2024

VISTO:

El expediente n.° 1179-2022/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 **5 761,67 m² (0.5761 has)** 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 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 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-221-2022, signada con Registro n.° 3365096 de fecha 19 de setiembre de 2022, la empresa **CONCESIONARIA LINEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.** representada por su apoderado, 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 5 761,67 m² (0.5761 has) ubicado en el distrito de Papayal, provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, para ejecutar el proyecto denominado: "*Enlace 220 kV Pariñas - Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas*". Para tal efecto, "la administrada" presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plano Perimétrico-Ubicación con coordenadas UTM,

Datum WGS84 - Zona 17 Sur, 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 18 de abril de 2022 por la Oficina Registral de Tumbes, con Publicidad n.º 2022-2080449, y, e) Descripción del proyecto de inversión denominado “Enlace 220Kv Pariñas - Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas”;

5. Que, mediante Oficio n.º 1847-2022-MINEM/DGE del 19 de octubre del 2022 (S.I. n.º 27758-2022), “el Sector”, remitió a esta Superintendencia, la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe n.º 720-2022-MINEM/DGE-DCE del 18 de octubre 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 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 5 761,67 m² (0.5761 ha) 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 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, bajo ese contexto, se efectuó el diagnóstico técnico de la solicitud presentada mediante el Informe Preliminar n.º 02782-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2022, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS 84, se obtuvo un área de 5 761,67 m² (0.5761 has) y un perímetro de 511,11 m. concordante con el área solicitada, ii) de la revisión del aplicativo GEOCATASTRO, se advirtió que, “el predio” se superpone en un área de 5 752,92 m² con la Partida n.º 11007068 a favor del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes (PEBPT) y vinculado al Cus n.º 49729. Asimismo, se superpone en un área de 8,75 m² con la Partida n.º 11018835 a favor de terceros, iii) revisado el portal web del Geocatmin, se verificó que, “el predio” recae sobre el Proyecto Especial Binacional Puyango y el Proyecto Especial de Irrigación de la Margen Derecha del Río Tumbes, iv) revisada la base grafica del portal web del IGN, se visualizó que el predio se encuentra afectado por una quebrada S/N, y, v) revisado el portal web del MIDAGRI, se advirtió que, “el predio” recae parcialmente sobre las unidades catastrales nros. 091003, 091013, 091008 y 091012. Se precisa que todas las unidades catastrales tienen como titular catastral al Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes, sin embargo, la unidad catastral n.º 091003 ya se encuentra registrada a favor de terceros;

8. Que, se efectuó el diagnóstico legal de la solicitud presentada, advirtiéndose que, el certificado de búsqueda catastral presentado (publicidad n.º 2022-2080449) no se encontraba vigente al momento de su presentación ante “el Sector”, esto es, tenía una antigüedad mayor a sesenta (60) días hábiles, ello en virtud a lo dispuesto en el artículo 7º de “el Reglamento”, modificado por el D.S. n.º 015-2019-VIVIENDA. En ese sentido, mediante Oficio n.º 09673-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre del 2022, notificado en la misma fecha, se puso en conocimiento de “la administrada” lo antes advertido, requiriéndole presentar el certificado de búsqueda catastral en virtud a la norma antes glosada, para lo cual, se 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 y devolver la solicitud presentada, en virtud a lo dispuesto en el numeral 9.1 y 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”. Se deja constancia que el plazo, para dar atención a lo requerido vencía el 30 de noviembre del 2022;

9. Que, mediante Carta n.º PATU-CON-NI-DE-CAR-588-2022 del 30 de noviembre de 2022 (S.I. n.º 32421-2022), “la administrada”, dentro del plazo otorgado, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 17 de octubre del 2022 por la Oficina Registral de Tumbes, con Publicidad n.º 2022-5708664, con lo cual se dio 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:

11.1 A la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes con Oficio n.° 09243-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre del 2023, notificado el 11 de diciembre del 2023.

En atención a esta consulta, con Oficio n.° 104-2024/GOB.REG.TUMBES-GGR-SGR del 19 de enero del 2024 (S.I. n.° 01557-2024), la citada entidad remitió, entre otros el Informe Técnico n.° 001-2024-GOB.REG.TUMBRES-DRAT-DSPR-RBG-EGG del 10 de enero del 2024, el cual concluyó que, “el predio” se encuentra totalmente dentro del ámbito del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes - PEBPT y superpuesta parcialmente con las siguientes unidades catastrales: 091003, 091013, 091012 y 091008, siendo todas de titularidad del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes – PEBPT.

11.2 Que, se deja constancia que mediante Oficio n.° 00702-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero del 2023, notificado el 10 de febrero del 2023, reiterado con los Oficios nros.° 03320-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril del 2023, notificado el 05 de mayo del 2023 y 06814-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto del 2023, notificado el 01 de setiembre del 2023, se solicitó información al Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes, para lo cual se le otorgó un plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificado; sin embargo, hasta la fecha de emisión de la presente resolución, la citada entidad no ha cumplido con dar atención al requerimiento de información efectuado por esta Superintendencia;

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.° 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 literal i) del numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento” establece como uno de los supuestos de exclusión para la no aplicación de “la Ley” y “el Reglamento”: *“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 virtud al diagnóstico realizado por esta Superintendencia y a la información remitida por la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes, señalada en el numeral 11.1 del considerando décimo primero de la presente resolución, se ha determinado que, “el predio” recae totalmente dentro del ámbito del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes – PEBPT, siendo que un área de 8,75 m² se encuentra inscrita a favor de terceros en la Partida n.° 11018835;

16. Que, estando a que una parte de “el predio” constituye propiedad privada y se encuentra totalmente dentro del ámbito del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes, esto es, dentro de 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 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 y dar por concluido el trámite de otorgamiento del derecho de servidumbre;

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 Informe Técnico Legal n.º 0070-2024SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2024;

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 **5 761,67 m² (0.5761 has)**, ubicado en el distrito de Papayal, provincia de Zarumilla, 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