

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0109-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 553-2022/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 741 066,17 m² (74.1066 hectáreas) ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11023138 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.º I - Sede Piura y registrado con CUS n.º 45908 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante, “el predio”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme con lo dispuesto por el artículo 13º del Texto Único Ordenado (T.U.O) de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 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.º 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.º 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.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n.º 015-2019-VIVIENDA y n.º 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 Carta n.º PATU-CON-NI-DE-CAR-176-2022, signada con registro n.º 3295573 del 22 de abril del 2022, la empresa CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C., representada por su apoderada la señora Kareen Jasmín Flores Morales, según consta en el asiento A00001 de la partida n.º 14436929 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante “la administrada”), 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 741 066,17 m² (74.1066 hectáreas) ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, 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) memoria descriptiva, b) plano perimétrico-ubicación, c) declaración jurada indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por comunidades nativas o campesinas, d) certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2022-2076128, expedido por la Oficina Registral de Piura, el 20 de abril del 2022, y, e) descripción de proyecto de inversión;
5. Que, mediante Oficio n.º 0801-2022-MINEM/DGE del 12 de mayo del 2022 (S.I. 12755-2022), “la autoridad sectorial” remitió a la SBN la solicitud de “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 269-2022-MINEM/DGE-DCE del 10 de mayo del 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, 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 referido proyecto es de 741 066,17 m² (74.1066 hectáreas), y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;
6. Que, en virtud de lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento”, esta Subdirección formuló el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional de “el predio”, mediante el Informe Brigada n.º 01356-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre del 2022, en el cual se concluyó, en síntesis, lo siguiente:
 - 6.1. El predio solicitado en servidumbre de 741 066,17 m² (74.1066 hectáreas), ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura se encuentra inscrito a favor del Estado-SBN en la partida n.º 11023138 de la Oficina Registral de Sullana y signado con registro CUS n.º 45908.
 - 6.2. “El predio” recae sobre cinco (05) concesiones mineras: Concesión Minera “Esperanza 2” con código 700012519, Concesión Minera “Adriana Nicoll III” con código 700005810, Concesión Minera “Cantera Talara II” con código 010010212AF, Concesión Minera “Cantera el Morro” con código 700007819, Concesión Minera “Juankita 2019” con código 700009619; no obstante, se precisa al respecto que, el artículo 9º del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, Decreto Supremo n.º 014-92-EM, señala, entre otros, que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicado, por lo que, esta circunstancia no limita al titular del predio a otorgar otros derechos sobre éste.
 - 6.3. De la revisión del aplicativo JMAP, “el predio” recae en un 6,92% (51 295,66 m²) sobre la servidumbre legal de ocupación, paso y tránsito, otorgada a favor de la empresa UNNA Energía S.A, dentro de las actividades de hidrocarburos del Lote IV, en virtud a lo dispuesto en la Resolución Ministerial n.º 357-2021-MINEM/DM. Del mismo modo, “el predio” recae en un 0,002% sobre un proceso judicial (expediente n.º 503-2013) sobre prescripción adquisitiva, seguido por Agustina Zapata Távara contra la SBN, el cual se encuentra concluido en favor de esta Superintendencia.

En lo que respecta a la servidumbre legal de ocupación, paso y tránsito superpuesta

parcialmente con “el predio”, mediante Oficio n.º 07814-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de setiembre del 2022, se solicitó al Ministerio de Energía y Minas emitir opinión respecto a la viabilidad de otorgar más de una servidumbre en el ámbito de “el predio”, ello en virtud a lo dispuesto en el numeral 18.3 del artículo 18º de “la Ley”. En ese sentido, con Oficio n.º 1759-2022/MINEM-DGH del 02 de diciembre del 2022 (S.I. n.º 33021-2022), el Ministerio de Energía y Minas otorgó opinión favorable, precisando que “la administrada” deberá respetar las distancias mínimas establecidas en el Reglamento de las Actividades de Exploración y Explotación de Hidrocarburos, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 032-2004-EM, a fin de salvaguardar la integridad física de las personas ajenas a las actividades de la industria de hidrocarburos. Así como, deberá coordinar y llegar a acuerdos técnicos con la empresa UNNA, para evitar cualquier perjuicio operacional dentro del área del Lote petrolero.

Por otro lado, en lo que respecta al proceso judicial superpuesto parcialmente con “el predio”, mediante Oficio n.º 06994-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto del 2022, notificado en la misma fecha, se puso de conocimiento de “la administrada” sobre dicha situación, precisándole que ello no es impedimento para continuar con el trámite de servidumbre, en virtud a lo dispuesto en el numeral 95.1 del artículo 95º del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, (en adelante “Reglamento de la Ley n.º 29151”, que prescribe: *“la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limitan la aprobación de los actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad”*).

- 6.4. De acuerdo a la imagen del aplicativo Google Earth del 12/02/2021, “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas y no se encontraría ocupado.
 - 6.5. De la verificación y evaluación de la documentación remitida por “la autoridad sectorial” referente a la solicitud de constitución del derecho de servidumbre presentada por “la administrada”, se tiene que la misma cumple con los requisitos establecidos en el numeral 18.1 del artículo 18º de “la Ley”, así como los artículos 7º y 8º de su Reglamento.
 - 6.6. De la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia y de las respuestas a las entidades consultadas, se determinó que el predio solicitado en servidumbre no presentaría superposición con áreas naturales protegidas, comunidades campesinas, unidades catastrales, zonas arqueológicas, zonas de amortiguamiento, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, redes viales, líneas de alta o media tensión.
 - 6.7. Se determinó que “el predio” no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”; en consecuencia, se recomendó proceder con la entrega provisional del predio 741 066,17 m² (74.1066 hectáreas) a favor de “la administrada”.
7. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00181-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre del 2022, modificada con Acta de Entrega-Recepción n.º 00102-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto del 2023, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de “la Ley”;
 8. Que, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9º de “el Reglamento”, a fin de

determinar la libre disponibilidad de “el predio”, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades:

- 8.1.** A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con Oficio n.º 04026-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio del 2022, siendo atendido con Oficio n.º D000310-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 16 de junio del 2023 (S.I. n.º 15965-2022), informando que “el predio” no se superpone con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles o hábitats críticos.
- 8.2.** A la Municipalidad Provincial de Talara, con Oficio n.º 04028-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio del 2022, siendo atendido con Oficio n.º 44-01-2023-A-MPT del 23 de enero del 2023 (S.I. n.º 02905-2023), adjuntando el Informe n.º 010-01-2023-SGSTLYC-MPT, concluyendo que, “el predio” se superpone con la red vial vecinal PI-512. Asimismo, mediante Oficio n.º 293-206-2023-ALC-MPT del 02 de junio del 2023 (S.I. n.º 15721-2023), dicha entidad remitió el Informe n.º 209-05-2023-SGSTLYC-MPT, comunicando que, “el predio” no esta dentro de la zona urbana o expansión urbana, así también, emitió opinión técnica favorable respecto a la constitución del derecho de servidumbre sobre el ámbito de la mencionada red vial, ello en virtud al numeral 4.1 del artículo 4º de “el Reglamento”.
- 8.3.** A la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con Oficio n.º 04695-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio del 2022, siendo atendido con Oficio n.º 0194-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.CH del 22 de julio del 2022 (S.I. 19554-2022), mediante el cual adjuntó el Informe Técnico n.º 0052-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.CH/JHCN, concluyendo que “el predio” no es un bien de dominio público hidráulico estratégico.
- 8.4.** A la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Piura con Oficio n.º 04696-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio del 2022, siendo atendido con Oficio n.º 1379-2022-GRP.420010 del 23 de agosto del 2022 (S.I. 23265-2022), mediante el cual la citada entidad informó que “el predio” no se superpone con tierras en posesión o propiedad de alguna comunidad campesina o nativa, inscrita o reconocida, tierras o territorios de algún pueblo indígena u originario y comunicando que no cuentan con información respecto a terrenos destinados a algún proyecto hidroenergético, de irrigación o agrícola.
- 8.5.** A la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con Oficio n.º 04697-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio del 2022; siendo atendido con Oficio n.º 000606-2022-DSFL/MC del 23 de junio del 2022 (S.I. 16616-2022), donde la citada entidad informó que, “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico prehispánico.
- 8.6.** A la Gerencia Regional de Planeamiento Presupuesto y Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Piura con Oficio n.º 4700-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio del 2022, siendo atendido con Oficio n.º 261-2023/GRP-490000 del 15 de junio del 2023 (S.I. 15462-2023), informando que, “el predio” se superpone parcialmente con un trámite administrativo en el marco del Decreto Legislativo n.º 1089, signado con Expediente n.º 2009099936 iniciado por la señora Agustina Zapata Tábara. Asimismo, informó que, no existe ningún impedimento legal judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre.

Sobre el particular, el numeral 95.1 del artículo 95º del Reglamento de la Ley de n.º 29151, señala que: *"La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la*

resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad". Asimismo, el numeral 95.5 del citado marco legal, señala que: "En los casos antes mencionados, el eventual adquirente del predio o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos". Lo que se hizo de conocimiento de "la administrada", mediante Oficio n.º 05308-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio del 2023.

9. Que, como parte de la continuación del presente procedimiento, con fecha 07 de marzo del 2023, se llevó a cabo la inspección *in situ* de "el predio", tal y como consta en la Ficha Técnica n.º 00020-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo del 2023, a través de la cual se concluyó, entre otros, lo siguiente: *i) "el predio" se ubica aproximadamente a 8 km (lado más próximo) y 35 km (lado más lejano) al noreste del aeropuerto internacional Capitán FAP Víctor Montes Arias, con accesos por los kms 77 y 95 de la carretera Panamericana Norte. La ruta de acceso por el km 95 se encuentra restringida por tranqueras de la empresa Unna, que si bien cuenta con una trocha carrozable de uso privado que llega próximo al predio, no se tuvo acceso a esta, por lo que se accedió al predio caminando un tramo de aproximadamente 13 km para llegar a la parte central de este, donde se inició la inspección del lado norte del predio, mientras que por el km 77, se accedió por una trocha carrozable de uso público que cruza y corta el predio, recorriendo un tramo de 11 km, donde se inició la inspección del lado sur del predio, ii) "el predio" presenta un relieve variado que va de plano a ondulado (en su mayor amplitud), en una mínima parte accidentado y un tipo de suelo que va de franco arenoso a arcilloso con presencia de pedregosidad, iii) al inicio del lado suroeste, el predio recae parcialmente sobre la Subestación Pariñas de la empresa ISA-REP (afectando un área aprox. de 700 m²), cuyo perímetro se encuentra cercado por muros de concreto y colindante a este se ubica un terreno cercado con mallas metálicas, que según información obtenida en campo, también correspondería a la empresa antes mencionada (afectando un área aprox. de 5500 m²), iv) más adelante y próximo al cruce con la trocha carrozable que conduce al sector bosque Pariñas se encontró poseionarios como el Sr. Alexander Benites cuyo lindero se encuentra delimitado por postes de madera, colindante a este se ubica el terreno del Sr. José Lizandro Moraira el mismo que llega hasta la trocha carrozable, encontrándose dentro de este ámbito un corral de cabras que se encuentra directamente afectado por el área inspeccionada y pasando la trocha carrozable cuenta con otro terreno delimitado con postes de madera que es utilizado para pastoreo; colindante se tiene el terreno del Sr. Luis Abelardo Falla que llega hasta la quebrada Pariñas, en dicha quebrada se encuentra la empresa Andrea Nicol extrayendo material de construcción y a continuación se ubica el terreno del Sr. Eduardo Valdivieso, el mismo que llega hasta el límite del cerro (ubicado a 750 m aprox. de la quebrada); asimismo, se tiene un terreno del Sr. Pedro Castillo Bustamante que no fue definido en campo por cuanto no presenta linderos definidos y aparentemente presenta problemas con los Srs. Luis Abelardo y Eduardo Valdivieso; sin perjuicio de lo antes señalado, se tomó conocimiento que la empresa solicitante de la servidumbre está realizando el pago de beneficios económicos a los poseionarios afectados por el trazo de la línea de transmisión, v) por otro lado, se advirtió que, en el trazo del área requerida en servidumbre, la empresa solicitante viene realizando diversos trabajos como la ubicación de hitos en el eje y marcación de puntos de los vértices donde se asentarán las torres, cimentación de bases de concreto con su respectivo ángulo donde se empotrará la torre y excavación de zanjas para la cimentación de bases de la torre; vi) el área inspeccionada presenta vegetación escasa propia de suelos desérticos de la costa, a excepción de las áreas ocupadas por los poseionarios antes nombrados en cuyos ámbitos se observa plantas de algarrobos y ceticos;*

10. Que, respecto de las ocupaciones advertidas en la inspección técnica, resulta importante precisar que, el numeral 95.4 del artículo 95º del "Reglamento de la Ley n.º 29151", menciona que: "La existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito." En virtud a ello, mediante Oficio n.º 05308-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio del 2023, notificado el 11 de julio del 2023, se hizo de conocimiento de "la administrada" la situación antes indicada;

11. Que, respecto a la Subestación Pariñas de la empresa ISA-REP, advertida en la inspección técnica antes glosada, se solicitó información a la Dirección General de Electricidad Ministerio de Energía y Minas con Oficio n.º 04593-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de junio del 2023, siendo atendido con Oficio n.º 1465-2023-MINEM-DGE del 24 de julio del 2023 (S.I. n.º 19388-2023), a través del cual la citada entidad indicó que “el predio” se superpone con los siguientes derechos eléctricos vigentes: i) Concesión “L.T. 220 KV S.E. TALARA - S.E. ZORRITOS” y ii) Concesión “L.T. 220 KV S.E. TALARA – S.E. PARIÑAS”, ambas otorgadas a favor de la empresa Red de Energía del Perú S.A. Asimismo, señaló que es compatible se otorgue la servidumbre a favor de “la administrada”, siempre que se respete las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Código Nacional de Electricidad - Suministro 2011. Por otro lado, dicha entidad requirió que previamente se informe a la empresa Red de Energía del Perú S.A. sobre las superposiciones indicadas, toda vez que la misma ejerce legítimamente derechos otorgados por el Estado; por tanto, dicha información fue remitida a la citada empresa a través del Oficio n.º 06045-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio del 2023, notificado el 30 de enero del 2024;

12. Que, asimismo, es importante indicar que mediante correo institucional de fecha 08 de febrero del 2024, el área técnica de esta Subdirección, advirtió la existencia de un procedimiento administrativo de venta directa, que recae parcialmente sobre “el predio”, el cual se encuentra en trámite seguido por el Sr. Eduardo Valdiviezo Córdova, ante de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, y tramitada bajo el expediente n.º 1095-2023/SBNSDDI, situación que se pone en conocimiento a “la administrada”, mediante la presente Resolución, de conformidad con el numeral 95.1 del artículo 95º del Reglamento de la Ley de n.º 29151, glosado en el numeral 8.6 del octavo considerando de la presente Resolución;

13. Que, bajo ese contexto, conforme a la información recopilada tal y como se explicó en los considerandos precedentes, se determinó que el predio de 741 066,17 m², es un terreno eriazos de libre disponibilidad; por lo tanto, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20º de “la Ley” y el artículo 11º de “el Reglamento”, mediante Oficio n.º 00421-2023/SBN-OAF del 15 de agosto del 2023, esta Superintendencia a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre el predio descrito anteriormente. Es importante precisar que, de conformidad con el artículo 20º de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15º de “el Reglamento”, **la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción, en el presente caso el Acta de Entrega Recepción n.º 00181-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre del 2022;**

14. Que, mediante Oficio n.º 1258-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 09 de noviembre del 2023 (S.I. 30958-2023), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el Informe Técnico de Tasación n.º 04984-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, mediante el cual se realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre por el plazo de treinta (30) años sobre el predio de 741 066,17 m², **por el monto total de S/ 994 828,16 (novecientos noventa y cuatro mil ochocientos veintiocho con 16/100 soles)**, monto que no incluye el Impuesto General a las Ventas (IGV); siendo que, mediante Informe Brigada n.º 01433-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre del 2023, esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

15. Que, mediante Oficio n.º 00295-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero del 2024, notificado el 19 de enero del 2024, se solicitó a “la administrada” manifestar su aceptación al valor de la contraprestación de la servidumbre. Asimismo, en el mencionado oficio se estableció que el pago de la contraprestación se realizaría en ocho (08) cuotas, para tal efecto, se le concedió el plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibido el mencionado oficio, a fin que “la administrada” manifieste su aceptación, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento, en virtud con lo dispuesto en el artículo 22º de “la

Ley” y el artículo 13° de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para que “la administrada” remita su aceptación vencía el 26 de enero del 2024;

16. Que, mediante Carta n.° PATU-CON-NI-EM-CAR-0029-2024 del 19 de enero del 2024 (S.I. 01779-2024), presentada el 23 de enero del 2024, “la administrada” dentro del plazo otorgado, manifestó su aceptación al valor de la contraprestación de la servidumbre;

17. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal n.° 0140-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de febrero del 2024, -se concluyó que, “el predio” constituye un terreno eriazado de propiedad estatal, de libre disponibilidad y no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” formulada por “la administrada”;

18. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en “la Ley” y “el Reglamento”; en consecuencia, corresponde que esta Subdirección apruebe la constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor de la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, para la ejecución del proyecto de inversión denominado “Enlace 220 kV Pariñas - Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas”, por el plazo de treinta (30) años, cuya contraprestación será cancelada en ocho (08) cuotas, conforme al cronograma siguiente, en aplicación del numeral 6.1.9 y 6.1.10 del artículo 6° de la Directiva n.° DIR-00001-2022/SBN, denominada: “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazados de propiedad estatal para proyectos de inversión”, tal como se detalla a continuación:

Área	Valor total	Años de servidumbre	Cuotas	Fecha de cancelación
741 066.17 m2 (74.1066 has)	S/ 994 828,16	30 años	Cuota n.° 1 124 353,52	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de la notificación de la resolución que aprueba la servidumbre.
			Cuota n.° 2 124 353,52	
			Cuota n.° 3 124 353,52	29/12/2024
			Cuota n.° 4 124 353,52	29/12/2025
			Cuota n.° 5 124 353,52	29/12/2026
			Cuota n.° 6 124 353,52	29/12/2027
			Cuota n.° 7 124 353,52	29/12/2028
			Cuota n.° 8 124 353,52	29/12/2029

19. Que, acorde con el artículo 16° de “el Reglamento”, el valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, es cancelado por el titular del proyecto de inversión, de acuerdo a la forma de pago aprobada en la resolución, dentro del plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la resolución que aprueba la servidumbre; en caso de incumplimiento, se requiere al titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles,

contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente y de persistir en el incumplimiento, se deja sin efecto la presente resolución;

20. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 39° del TUO de la Ley n.° 29151, en concordancia con el literal a) del numeral 19.2 del artículo 19° de “el Reglamento”, los ingresos obtenidos por la constitución del derecho de servidumbre, cuando el terreno es de propiedad del Estado administrado por la SBN, corresponden en un 100% a la SBN, no siendo necesario efectuar la liquidación de gastos administrativos y operativos;

21. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 17° de “el Reglamento”, luego que el titular del proyecto de inversión efectúa el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago que se aprueba en la resolución, dentro del plazo de diez (10) días hábiles se procede a suscribir el contrato respectivo, el cual puede ser elevado a escritura pública a pedido del titular del proyecto, quien asume los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad administradora del terreno;

22. Que, acorde con lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15° de “el Reglamento”, el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.° 0011-2024/SBN del 05 de febrero del 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE a favor de la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, para la ejecución del proyecto de inversión denominado: “*Enlace 220 kV Pariñas – Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas*”, por el plazo de treinta (30) años, sobre el predio de 741 066,17 m² (74.1066 hectáreas) ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11023138 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.° I - Sede Piura y registrado con CUS n.° 45908 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP); cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico-Ubicación n.° 844-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 0279-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentan la presente resolución.

Artículo 2.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir del 29 de diciembre del 2022, fecha de suscripción del Acta de Entrega Recepción n.° 00181-2022/SBN-DGPE-SDAPE y culminará el 29 de diciembre 2052.

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, asciende a **S/ 994 828,16 (novecientos noventa y cuatro mil ochocientos veintiocho con 16/100 soles)** que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en ocho (08) cuotas, según el cronograma señalado en el considerando decimotercero de la presente Resolución, cuyas dos (02) primeras cuotas deberán de ser canceladas dentro del plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la presente resolución.

Artículo 4.- Una vez que la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, efectúe el pago de las dos primeras cuotas de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, se procederá a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles,

actuando en representación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal. El contrato que se celebrará contemplará como fecha de término la vigencia de la servidumbre, establecida en el artículo 2° de la presente resolución, así como las condiciones que establezca la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en el marco de la normatividad vigente, no admitiéndose negociación de sus cláusulas.

Artículo 5.- El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

Artículo 6.- Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Sullana de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente, y remitir, en el plazo de diez (10) días hábiles, contados desde la inscripción registral de la presente resolución, la documentación sustentatoria, a la Subdirección de Registro y Catastro, para la actualización del registro SINABIP.

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:
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal