



## **RESOLUCIÓN N° 0174-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de febrero del 2024

### **VISTO:**

El expediente n.° 558-2022/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 **4 019,19 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de San Juan de la Virgen, provincia y 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 "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-199-2022 del 12 de abril del 2022, signada con Registro n.° 3295592, la empresa CONCESIONARIA LINEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C. representada por su apoderada, Kareen Jasmín 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 4 019,20 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de San Juan de la Virgen, provincia y 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 ni Comunidades Campesinas, d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 20 de abril de 2022 por la Oficina Registral de Sullana y Talara, con Publicidad n.º 2022-2079639, y, e) Descripción del proyecto de inversión denominado: “Enlace 220Kv Pariñas – Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas”;

5. Que, mediante Oficio n.º 0853-2022-MINEM/DGE del 12 de mayo del 2022 (S.I. n.º 12910-2022), “el Sector” remitió a esta Superintendencia, la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe n.º 278-2022-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 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 4 019,20 m<sup>2</sup>, 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, se efectuó el diagnóstico técnico de la solicitud presentada mediante el Informe Preliminar n.º 01457-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo 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 4 019,19 m<sup>2</sup>, discordante en 0,01 m<sup>2</sup> con el área descrita en el informe de “el Sector”, el cual señaló un área aprobada de 4 019,20 m<sup>2</sup>, lo que supone un error de conversión, por lo que, al ser un mínima la diferencia, no constituyó impedimento para continuar con el presente procedimiento, ii) del visor de mapas de SUNARP, el predio solicitado recae en un área de 3 516,81 m<sup>2</sup> sobre la Partida n.º 04002905 de titularidad de la Dirección Regional Agraria y Asentamiento Rural y el área restante de 502,38 m<sup>2</sup> no cuenta con antecedentes registrales, iii) del portal web del Geocatmin, se advirtió que, el predio recae parcialmente sobre el Proyecto Especial Irrigación de la Margen Derecha del Río Tumbes, y, vi) consultada la imagen del aplicativo Google Earth de fecha 18/02/2022, se observó que, “el predio” se encuentra en un ámbito ocupado casi totalmente por aparentemente arbustos de algarrobo, además se observó una trocha carrozable que atraviesa el predio;

8. Que, 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”;

9. 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 7º y 8º de “el Reglamento”, por tal razón era admisible en su aspecto formal;

10. Que, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9º 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 4º de “el Reglamento”, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades:

10.1 A la Dirección de Calidad de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, a través del Oficio n.º 04713-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio del 2022, notificado el 27 de junio de 2022.

En atención a esta consulta, a través del Oficio n.º 1135-2022-ANA-DCERH del 27 de julio de 2022 (S.I. n.º 20338-2022), dicha entidad remitió el Informe Técnico n.º 0062-2022-ANA-

AAA.JZ-ALA.T/ENRC del 15 de julio de 2022, concluyendo que, no se observan cauces de quebrada en el área en consulta; no obstante, señaló que, de existir cauces de quebradas, éstas no se han identificado debido a la vegetación.

Que, en tal sentido, mediante Oficio n.º 10517-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de enero de 2023 y Oficio n.º 04292-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 01 de junio de 2023, se solicitó aclaración a la Autoridad Nacional del Agua, por lo que mediante Oficio n.º 0125-2023-ANA-AAA.JZ del 15 de junio de 2023 (S.I. nros. 15664-2023 y 15666-2023), la Autoridad Administrativa del Agua – Jequetepeque Zarumilla remitió el Informe Técnico n.º 0039-2023-ANA-AAA.JZ-ALA.T/EWZP del 08 de junio de 2023, el cual concluye que no existen bienes de dominio público hidráulicos en “el predio”.

- 10.2** A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con Oficio n.º 04714-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio del 2022, notificado en la misma fecha.

En atención a esta consulta, con Oficio n.º D000464-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 02 de agosto de 2022 (S.I. n.º 20197-2022), dicha entidad informó que, no existe superposición del predio solicitado sobre las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitats críticos, no siendo necesario emitir opinión técnica favorable.

- 10.3** A la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 04715-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio del 2022, notificado en la misma fecha.

En atención a esta consulta, mediante Oficio n.º 000621-2022-DSFL/MC del 28 de junio de 2022 (S.I. n.º 17195-2022), dicha entidad señaló que, no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta.

- 10.4** A la Municipalidad Provincial de Tumbes a través del Oficio n.º 04757-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio del 2022, notificado el 07 de julio de 2022.

En atención a la consulta, mediante Oficio n.º 537-2022/MPT-ALC del 25 de agosto de 2022 (S.I. n.º 22768-2022), la Municipalidad Provincial de Tumbes trasladó, entre otros, el Informe n.º 045-2022/GCC-DEP.O.PYC.MDSJV del 21 de julio de 2022, a través del cual, informó que no se ha proyectado el área en consulta para un uso urbano y/o de expansión urbana; asimismo, no precisa que el área se encuentre superpuesta con una red vial de competencia municipal.

- 10.5** Al Gobierno Regional de Tumbes a través del Oficio n.º 06485-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto del 2022, notificado el 12 de agosto de 2022.

En atención a la consulta, mediante Oficio n.º 151-2022/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-PEGM del 19 de septiembre de 2022 (S.I. n.º 24651-2022), la Subgerencia de Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Tumbes informó que, no se encuentra registrado ningún expediente de proceso judicial y no existe procedimiento administrativo sobre “el predio”.

- 10.6** Al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego a través del Oficio n.º 06578-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto del 2022, notificado el 17 de agosto de 2022.

En atención a la consulta, mediante Oficio n.º 1550-2022-MIDAGRI-SG/OGA del 25 de noviembre de 2022 (S.I. n.º 32170-2022), la Oficina General de Administración de la citada entidad remitió, entre otros, el Informe Técnico n.º 0098-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-KMLM del 12 de setiembre de 2022, concluyendo, entre otros, que “el predio” se superpone parcialmente con el Proyecto Especial de Irrigación de la Margen Derecha del Río Tumbes.

11. Que, se deja constancia que, mediante Oficio n.° 04738-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio del 2022, notificado el 30 de junio 2022, se solicitó información a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de 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, la citada entidad no ha atendido el requerimiento de información;

12. Que, mediante Memorándum n.° 04274-2022/SBN-DNR-SDRC del 22 de diciembre del 2022, la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia comunicó la generación del registro CUS n.° 175627 que corresponde a la Partida n.° 04002905 sobre la cual recae un área de 3 516,81 m<sup>2</sup> que forma parte de “el predio”, conforme se indicó en el considerando séptimo de la presente resolución;

13. Que, del diagnóstico técnico realizado en el presente procedimiento, se advirtió que “el predio” recae en un área de 3 516,81 m<sup>2</sup> sobre la Partida n.° 04002905 y el área restante de 502,38 m<sup>2</sup> recae sobre el ámbito inscrito en la Partida n.° 04003014, conforme se sustenta en el Plano de Perimétrico – Ubicación n.° 2613-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre de 2023 y Memoria Descriptiva n.° 1095-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2023;

### **Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre**

14. 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. (...)”*;

15. 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”*;

16. Que, en virtud a la información remitida por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, señalada en el numeral 10.6 del décimo considerando de la presente resolución, “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente sobre el Proyecto de Irrigación de la Margen Derecha del Río Tumbes, en tal sentido, el predio solicitado en servidumbre se encontraba parcialmente sobre un supuesto de no aplicación de “la Ley” y “el Reglamento”. En ese sentido, mediante Oficio n.° 09089-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre del 2023, notificado en la misma fecha, se solicitó a “la administrada” redimensionar “el predio” excluyendo el área superpuesta con el Proyecto de Irrigación de la Margen Derecha del Río Tumbes, para lo cual, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de notificado, conforme a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° del TUO de la Ley n.° 27444, precisando que de no realizar el redimensionamiento dentro del plazo otorgado, se daría por concluido el presente procedimiento. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo requerido vencía el 14 de diciembre del 2023;

17. Que, mediante Carta n.° PATU-CON-NI-EM-CAR-697-2023 del 12 de diciembre de 2023 (S.I. n.° 34357-2023), presentada el 13 de diciembre del 2023, “la administrada” solicitó la ampliación del plazo otorgado en el Oficio n.° 09089-2023/SBN-DGPE-SDAPE, con el fin de cumplir con lo solicitado. En ese sentido, siendo que dicha solicitud fue presentada dentro del plazo otorgado en el citado oficio, mediante Oficio n.° 00099-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero de 2024, notificado el 19 de enero de 2024, se le otorgó por única vez, el plazo de diez (10) días hábiles adicionales, contados a partir del día siguiente de notificado con el referido documento. Se deja constancia que, el plazo ampliado para realizar el redimensionamiento de “el predio” vencía el 02 de febrero del 2024; no obstante, a la fecha, “la administrada” no ha emitido respuesta alguna, siendo que el plazo concedido se encuentra más que vencido;

18. Que, siendo que “la administrada” no realizó el redimensionamiento de “el predio” en el plazo otorgado, corresponde aplicar el apercibimiento contenido en el Oficio n.° 09089-2023/SBN-DGPE-SDAPE señalado en el décimo sexto considerando de la presente resolución y dar por concluido el presente procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.° 29151, el Reglamento de la Ley n.° 29151, el ROF

de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.º 011-2024/SBN-GG y los Informes Técnico Legales nros.º 0218 y 0219-2024/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 21 de febrero de 2024;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento 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 **4 019,19 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de San Juan de la Virgen, provincia y departamento de Tumbes, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por  
PAULO CESAR FERNANDEZ RUIZ  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales