



RESOLUCIÓN N° 0219-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de febrero del 2024

VISTO:

El expediente n.° 549-2022/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 **444,07 m² (0.0444 ha)** ubicado en el distrito de San Jacinto, 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-196-2022 del 12 de abril del 2022, signada con Registro n.° 3295621, 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.º 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 445,69 m², 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, “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 13 de abril de 2022 por la Oficina Registral de Sullana y Talara, con Publicidad n.º 2022-2079411, y, e) Descripción del proyecto de inversión denominado: “*Enlace 220Kv Pariñas – Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas*”;

5. Que, mediante Oficio n.º 0844-2022-MINEM/DGE del 12 de mayo del 2022 (S.I. n.º 12956-2022), “el Sector” remitió a esta Superintendencia, la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe n.º 287-2022-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 445,69 m² (0.0445 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, se efectuó el diagnóstico técnico de la solicitud presentada mediante el Informe Preliminar n.º 01436-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 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 445,69 m² (0,0446 ha), lo cual varía ligeramente con el área en hectáreas descrita en el informe de “el Sector”, el cual señaló un área aprobada de 0,0445 ha, por lo que, al ser un mínima la diferencia, no constituyó impedimento para continuar con el presente procedimiento, ii) del visor de SUNARP, el predio solicitado recae en un área de 0,76 m² sobre la Partida n.º 04003086 del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego y el área restante de 444,93 m² no cuenta con antecedentes registrales, iii) no obstante, del Certificado búsqueda Catastral con publicidad n.º 2022-2079411 remitido por “el Sector”, el predio solicitado recae sobre la Partida n.º 04003086 en un área de 0,75 m², vi) revisada la base temática de esta Superintendencia respecto a predios rurales, el predio se encontraría parcialmente sobre la unidad catastral n.º 02195, y, v) consultada la imagen Google Earth de fecha 18/02/2022, se observó que, el predio solicitado se encuentra aparentemente en ámbito ocupado por cultivos;

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 9° de “el Reglamento”, a fin de determinar si el predio de 445,69 m² 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 de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, a través del Oficio n.° 04160-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio del 2022, notificado el 14 de junio de 2022, ii) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con Oficio n.° 04168-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio del 2022, notificado el 09 de junio del 2022, iii) a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes través del Oficio n.° 04169-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio de 2022, notificado el 15 de junio de 2022, iv) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.° 04174-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio del 2022, notificado el 09 de junio de 2022, y, v) a la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Tumbes a través del Oficio n.° 04176-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio del 2022, notificado el 14 de junio de 2022;

11. Que, mediante Oficio n.° 04178-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio de 2022, notificado a “la administrada” en la misma fecha y a “el Sector” el 14 de junio de 2022, se les comunicó el inicio del presente procedimiento, y, asimismo, se solicitó a “la administrada”, a efectos de dotar de celeridad al trámite, evaluar la exclusión de la superposición mínima del predio solicitado en servidumbre con el área de 0,75 m² que recaía sobre la Partida n.° 04003086 de titularidad del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego;

12. Que, mediante Carta n.° PATU-CON-NI-EM-CAR-283-2022 (S.I. n.° 15858-2022), “la administrada” presentó nueva documentación técnica, excluyendo el área que recaía sobre la Partida n.° 04003086, obteniéndose un predio replanteado de 444,07 m² (0.0444 ha), el cual recae totalmente en un área sin antecedentes registrales, conforme se advierte del Plano Perimétrico n.° 0965-2022/SBN-DGPE-SDAPE, la Memoria Descriptiva n.° 0326-2022/SBN-DGPE-SDAPE y el correo electrónico del 21 de junio de 2022;

13. Que, en atención los requerimientos de información señalados en el décimo considerando de la presente resolución, con Oficio n.° D000350-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 27 de junio de 2022 (S.I. n.° 16873-2022), 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, no siendo necesario emitir opinión técnica favorable. Asimismo, mediante Oficio n.° 000627-2022-DSFL/MC del 01 de julio de 2022 (S.I. n.° 17417-2022), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que, no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta. Del mismo modo, a través del Oficio n.° 0165-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T del 30 de junio de 2022 (S.I. n.° 17611-2022), la Administración Local del Agua Tumbes remitió el Informe Técnico n.° 0043-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/RMS del 30 de junio de 2022, concluyendo que, **el área en consulta se superpone en su totalidad con la faja marginal del río Tumbes, el mismo que es un bien hidráulico de uso público estratégico por definición;**

14. Que, mediante Memorándum n.° 02105-2022/SBN-DNR-SDRC del 14 de julio del 2022, la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia comunicó la generación del registro CUS n.° 171297 correspondiente a “el predio”;

15. Que, en adición a los requerimientos de información efectuados, mediante Oficio n.° 05826-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio del 2022, notificado el 09 de agosto de 2022, se solicitó información a la Municipalidad Provincial 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, a la fecha de emisión de la presente Resolución, la citada entidad no ha atendido el requerimiento de información;

16. Que, mediante Oficio n.° 107-2022/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-PEGM del 17 de

agosto del 2022 (S.I. n.º 21740-2022), la Subgerencia de Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Tumbes remitió, entre otros, el Informe Legal n.º 089-2022/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-VNA del 12 de agosto del 2022, a través del cual, informó que en el área en consulta no existe trámite administrativo ni proceso judicial. Asimismo, mediante Oficio n.º 719-2023/GOB.REG.TUMBES-GGR-SGR del 10 de abril de 2023 (S.I. n.º 08662-2023), la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes remitió el Informe Técnico n.º 111-2023-GOB.REG.TUMBES-DRAT-DSPR-RBG-EGG del 20 de marzo de 2022, el cual concluyó que el área en consulta no se encuentra superpuesta con predios rurales otorgados por la citada Dirección o con anterioridad por el PETT y/o COFOPRI, no se encuentra superpuesta con expedientes administrativos de terrenos eriazos solicitados con anterioridad, y, no se encuentra superpuesta con el Proyecto de Irrigación de la Margen Derecha del río Tumbes PIMDRT ni con el Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes;

Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre

17. 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. (...)”*;

18. Que, el literal h) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, señala que no puede constituirse el derecho de servidumbre en el marco de “la Ley”, sobre los predios que se encuentren superpuestos con bienes de dominio público hidráulico estratégicos. No obstante, excepcionalmente si puede constituirse la servidumbre sobre dichos bienes cuando la Autoridad Nacional del Agua determine que no existe afectación, ello en virtud a lo previsto por el Decreto Legislativo n.º 1559, que modificó, entre otros, el artículo 27º de “la Ley”;

19. Que, en virtud a lo explicado en el décimo tercer considerando de la presente Resolución, “el predio” se encuentra totalmente sobre un bien de dominio público hidráulico estratégico. En ese sentido, considerando el cambio normativo señalado en el párrafo anterior, mediante Oficio n.º 04845-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio del 2023, notificado el 28 de junio del 2023, se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua se sirva informar si el proyecto de “la administrada” afecta o no al mencionado bien de dominio público. En ese sentido, mediante Oficio n.º 0264-2023-ANA-AAA.JZ del 03 de noviembre del 2023 (S.I. n.º 30965-2023), la citada entidad remitió el Informe Técnico n.º 0051-2023-ANA-AAA.JZ-ALA.T/RMS del 27 de octubre del 2023, concluyendo que, la construcción de la torre T-299 en “el predio” si afecta al bien de dominio público hidráulico estratégico (río Tumbes);

20. Que, mediante Oficio n.º 09516-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2023, notificado el 15 de diciembre de 2023, se solicitó a “la administrada” redimensionar “el predio” excluyendo el área superpuesta con el bien de dominio público hidráulico estratégico que se vería afectado, 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 143º del TUO de la Ley n.º 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 04 de enero del 2024;

21. Que, siendo que “la administrada” no cumplió con realizar el redimensionamiento de “el predio” en el plazo otorgado, corresponde aplicar el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 09516-2023/SBN-DGPE-SDAPE y dar por concluido el presente procedimiento;

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 el Informe Técnico Legal n.º 0247-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero de 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** presentada por la empresa **CONCESIONARIA LINEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, respecto al terreno de **444,07 m² (0.0444 ha)** 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.- 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal