

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0221-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 1170-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, respecto de un predio de **105 351,32 m² (10,5351 ha)**, ubicado en el distrito de Papayal, provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, en adelante “el predio”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, conformidad con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la SBN”), 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, según lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.º 0064-2022/SBN y la Resolución n.º 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.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 nros. 015 y 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-222-2022 del 8 de setiembre de 2022, signado con Registro n.º 3363788, la empresa CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C., representada por su apoderado, Francisco Javier Yunta Toledo, 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 105 351,32 m² (10,5351 ha), 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)** Declaración jurada indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas; **b)** Memoria descriptiva en sistema de coordenadas UTM Zona 17 Sur, Datum WGS84; **c)** Plano Perimétrico y Plano- Ubicación en sistema de coordenadas UTM Zona 17 Sur, Datum WGS84; **d)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 12 de octubre de 2022 (Publicidad n.º 2022-5439799); y, **e)** Descripción detallada del proyecto “Enlace 220 KV Pariñas - Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas”;

5. Que, mediante el Oficio n.º 1845-2022-MINEM/DGE del 19 de octubre de 2022 (S.I. n.º 27774-2022), la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, remitió a esta Superintendencia la solicitud de “la administrada” y anexos, adjuntando el Informe n.º 718-2022-MINEM/DGE-DCE del 18 de octubre de 2022, a través del cual, en cumplimiento a lo establecido en el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, emitió pronunciamiento 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 proyecto es de 105 351,32 m² (10,5351 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 la información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7. Que, bajo ese contexto, se calificó la solicitud en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02772-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2022, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** revisado el Geocatastro “el predio” se superpone parcialmente en un área de 6 080,60 m² (5.77%) con la Partida n.º 04003294 a favor del Gobierno Regional de Tumbes y vinculado al CUS n.º 49699. Asimismo, el área restante de 99 270,72 m² (94.23%) se superpone parcialmente con la Partida n.º 11007068 a favor del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes y vinculado al CUS n.º 49729. Lo antes mencionado se corroboró con el visor de mapas SUNARP y de la descripción del certificado de búsqueda catastral presentado; **ii)** revisado el portal web del Geocatmin, “el predio” recae totalmente sobre el área natural Binacional Puyango - Tumbes, categoría: Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético, y, parcialmente sobre el Proyecto Especial Irrigación de la Margen Derecha del Río Tumbes, categoría: Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético; **iii)** revisado el portal web del IGN, “el predio” se encuentra afectado parcialmente sobre río o faja marginal de la Quebrada Sandia y Grande, asimismo, se advierte superposición parcial sobre vía; **iv)** revisado el portal web del MINAGRI, “el predio” no se superpone con comunidades campesinas; no obstante, recae parcialmente sobre tres (03) unidades catastrales (090213, 090214 y 091010) que tienen como titular catastral al Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes; y, **v)** de la imagen del aplicativo Google Earth del 02/02/2022 se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas y de libre ocupación, de igual modo, se visualiza que recae parcialmente sobre área agrícola y por el lado este se advierte superposición con quebrada y cruza una trocha carrozable;

8. Que, mediante Oficio n.º 08884-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022, notificado la misma fecha, se puso en conocimiento de “la administrada” lo indicado en el considerando precedente, precisándosele entre otros, que el área superpuesta sobre la Partida n.º 11007068 estaría destinado para la ejecución de proyectos hidroenergéticos, constituyéndose así un supuesto de exclusión conforme lo establecido en el literal f) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”; por lo que, a fin de determinar la situación físico-legal de “el predio” se solicitó información a las siguientes entidades:

8.1 Al Proyecto Especial Binacional Puyango a través de los Oficios nros. 08888 y 08993-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre y 2 de noviembre de 2022 respectivamente, notificados el 20 de diciembre de 2022.

En atención a la consulta, mediante Oficio n.º 0051/2023-MIDAGRI-DVDAFIR-PEBPT-DE/DDA del 23 de enero de 2023 (S.I. n.º 01637-2023) la citada entidad remitió, entre otros, el Informe n.º 0083-2022-MIDAGRI-DVDAFIR-PEBPT-DDA-UADT-CJMM del 08 de noviembre del 2022, concluyendo que “el predio” presenta superposición según lo siguiente:

a) sobre un área de 6 351,7554 m² (0.6352 ha) que tiene como titular al Gobierno Regional de Tumbes, b) sobre un área de 10 754,8536 m² (1.0755 ha), que corresponde a un área adjudicada por el Proyecto Especial Binacional Puyango, y, c) sobre un área de 88 244,711 m² (8.8245 ha) de propiedad del Proyecto Especial Binacional Puyango.

Asimismo, la mencionada entidad informó que: “el predio” cruza el Proyecto destinado para el fin que fue creado el PEBPT indicada como ALTERNATIVA IV, que viene a ser el Proyecto de Irrigación Binacional Perú - Ecuador”.

8.2 A la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes a través del Oficio n.º 08904-2022/SBNDGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2022, notificado el 3 de noviembre de 2022.

En atención a la consulta, la referida entidad con Oficio n.º 132-2023- GOB.REG.TUMBES.DRAT.DSPR.D. del 9 de febrero de 2023 (S.I. n.º 09453-2023), remitió, entre otros, el Informe Técnico n.º 346-2022-GOB.REG.TUMBES-DRAT-DSPR-RBG-EGG del 2 de diciembre de 2022, el cual concluyó que “el predio” se superpone parcialmente con las Unidades Catastrales nros. 090214 (2770.5208 m²), 090212 (0.0902 m²), 091010 (5435.2747 m²) y 090213 (2666.503 m²) que tienen como titular al Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes; asimismo, informó que **“el predio” se encuentra totalmente dentro del ámbito del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes- PEBPT.**

8.3 A la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 08905-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2022, notificado el 3 de noviembre de 2022.

En atención a la consulta, dicha entidad con Oficio n.º 0291-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T del 15 de noviembre de 2022 (S.I. n.º 31156-2022) remitió el Informe n.º 0061-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/ASMG del 14 de noviembre de 2022, el cual concluyó que un tramo del área en consulta se superpone al cauce de quebrada considerada como bien de dominio público hidráulico estratégico.

8.4 A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR mediante el Oficio n.º 08907-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2022, notificado el 2 de noviembre de 2022.

En atención a lo solicitado, la mencionada entidad mediante el Oficio n.º D000743-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 22 de noviembre de 2022 (S.I. n.º 31710-2022) señaló que “el predio” no presenta superposición con las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles o hábitats críticos.

8.5 A la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura mediante el Oficio n.º 08908-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2022, notificado el 2 de noviembre de 2022.

En atención a la consulta, la citada entidad mediante Oficio n.º 001043-2022-DSFL/MC del 2 de noviembre de 2022 (S.I. n.º 29517-2022) informó que la zona materia de consulta no se superpone con monumento arqueológico.

8.6 Al Ministerio de Transportes y Comunicaciones mediante Oficio n.º 08964-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2022, notificado el 2 de noviembre de 2022.

En atención a la consulta, el referido ministerio a través del Oficio n.º 8071-2022-MTC/19.03 del 10 de noviembre de 2022 (S.I. n.º 30350-2022) comunicó que sobre “el predio” no se identifica ninguna infraestructura vial.

8.7 A la Oficina Registral de Tumbes de la SUNARP mediante Oficio n.º 08994-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de noviembre de 2022, notificado el 9 noviembre de 2022.

En atención a la consulta, dicha entidad a través del Oficio n.º 00045-2023-SUNARP/ZRI/UREG/ORT del 6 de enero de 2023 (S.I. n.º 00705-2023) remitió el Certificado

de Búsqueda Catastral del 4 de enero de 2023 (Publicidad n.º 6896721), el cual determinó que el área consultada se superpone parcialmente con las Partidas nros. 11039748 de **titularidad de terceros (2 666,49 m²)**, 04003294 de titularidad del Gobierno Regional de Tumbes (6 132,66 m²) y 11007068 de titularidad del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes (96 554,03 m²).

9. Que, es importante señalar que adicionalmente a las entidades indicadas en el considerando precedente, se requirió información a la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial con Oficio n.º 08924-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2022, notificado el 3 de noviembre de 2022, y, a la Municipalidad Provincial de Zarumilla a través del Oficio n.º 08966-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2022, notificado el 7 de noviembre de 2022; no obstante, a la fecha de emisión de la presente resolución, dichas entidades no cumplieron con remitir la información solicitada;

Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre

10. Que, en ese sentido, el numeral 4.1 del artículo 4º de “el Reglamento” 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. (...)”*;

11. Que, asimismo, el literal i) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento” establece como uno de los supuestos de exclusión para la constitución del derecho de servidumbre lo siguiente: *“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 por crearse”*;

12. Que, el numeral 9.7 del artículo 9º 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 4º 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”*;

13. Que, de la información remitida por el Proyecto Especial Binacional Puyango, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes y la Oficina Registral de Tumbes, conforme lo señalado en los numerales 8.1, 8.2 y 8.7 del octavo considerando de la presente resolución, “el predio” se encuentra totalmente dentro del ámbito del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes- PEBPT y parcialmente en 10 754,8536 m² sobre propiedad de terceros;

14. Que, en consecuencia, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes, siendo que “el predio” en parte constituye propiedad privada y recae sobre el ámbito del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes y este constituye un supuesto de exclusión según lo establecido en “el Reglamento”; en estricta aplicación del numeral 9.7 del artículo 9 de “el Reglamento”, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada”, dar por concluido el trámite de otorgamiento del derecho de servidumbre y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, Reglamento de la Ley n.º 29151, “el ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, Resolución n.º 092-2012/SBN-SG del 29 de noviembre del 2012 y 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y los Informes Técnicos Legales nros. 0267-2024 y 0268-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero 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 presentado por la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, respecto del predio de **105 351,32 m² (10,5351 ha)**, 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 de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión solicitado por la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, respecto del predio descrito en el artículo

1 de la presente resolución.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede 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.sbn.gob.pe), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales