



RESOLUCIÓN N° 0473-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 750-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA SAC**, respecto al terreno de **111 991,96 m²** conformado por cuatro (04) áreas de **5 985,29 m²**, **36 676,15 m²**, **35 702,26 m²** y **33 628,26 m²**, ubicadas en el distrito de Casitas, provincia de Contralmirante Villar en el departamento de Tumbes (en adelante “los predios”), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales y como tal, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto a 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 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 el 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 “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 n.º 015-2019-VIVIENDA y n.º 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 escrito n.º PATU-CON-NI-EM-CAR-313-2023 del 23 de junio del 2023, signado con Registro n.º 3522970, la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA SAC**, representada por su Gerente General, señor Francisco Javier Yunta Toledo, según consta 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 “la autoridad sectorial”) la

constitución del derecho de servidumbre sobre los predios de 5 985,29 m², 36 676,10 m², 35 702,30 m² y 33 628,27 m², ubicados en el distrito de Casitas, provincia de Contralmirante Villar en el departamento de Tumbes, para ejecutar el proyecto denominado “Enlace 220 kV Pariñas - Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) memoria descriptiva, b) plano perimétrico, c) declaración jurada indicando que “los predios” no se encuentran ocupados por comunidades nativas y campesinas, d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 20 de junio del 2023 por la Oficina Registral de Sullana y Talara (Publicidad n.º 2023-3323501), y, e) descripción del proyecto;

5. Que, mediante el Oficio n.º 1425-2023-MINEM/DGE del 17 de julio del 2023 (S.I. n.º 18789-2023), “la autoridad sectorial” remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 539-2023-MINEM/DGE-DCE del 17 de julio del 2023, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º del “Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) calificó el proyecto denominado “Enlace 220 kV Pariñas - Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas” como proyecto de inversión, ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre era de treinta (30) años, iii) estableció que las áreas necesaria para la ejecución del proyecto son cuatro (04) áreas de 5 985,29 m², 36 076,10 m², 35 702,30 m² y 33 628,27 m², y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal de los predios

6. Que, de acuerdo al artículo 9 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 terreno solicitado, para lo cual, debe verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso, formular las observaciones correspondientes o consultar con las entidades que correspondan a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado;

7. Que, la solicitud fue calificada en su aspecto técnico mediante el Informe Preliminar n.º 01959-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de agosto del 2023, el mismo que concluyó, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación e ingreso de las coordenadas, según el cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 descritas en el plano perimétrico y la memoria descriptiva presentados, se obtuvo cuatro (04) áreas: Área 1 de 5 985,29 m², Área 2 de 36 676,15 m², Área 3 de 35 702,26 m² y Área 4 de 33 628,26 m², sobre las cuales continuó la evaluación, ii) de acuerdo al Geocatastro, “los predios” recaerían sobre un ámbito sin antecedente registral y sin registro CUS, iii) revisada la Carta Nacional del geovisor Geocatmin, las áreas 1, 3 y 4, recaerían sobre quebradas, iv) revisado el portal web del MTC, el área 2 recae sobre la red vial vecinal de código n.º TU-552, y, iv) consultado el aplicativo Google Earth del 08 de mayo del 2021, “los predios” se encuentran en un ámbito con características aparentemente eriazas, cercanos a quebradas y zonas de cultivo;

8. Que, asimismo, 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 18º de “la Ley”, sin embargo, se advirtió que, el Informe n.º 539-2023-MINEM/DGE-DCE emitido por “la autoridad sectorial”, aprobaba cuatro (04) terrenos para la constitución del derecho de servidumbre, siendo uno de ellos el área de 36 076,10 m², la cual discrepaba del área solicitada por “la administrada” de 36 676,10 m². En ese sentido, a través del Oficio n.º 06790-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto del 2023, notificado en la misma fecha, se solicitó a “la autoridad sectorial” emitir aclaración al respecto, en virtud al literal c) del numeral 18.2 de “la Ley”, para lo cual, se le otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificado, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente procedimiento, en virtud a lo dispuesto en el literal a) del numeral 9.1 y del numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo requerido vencía el 05 de setiembre del 2023;

9. Que, mediante Oficio n.º 1759-2023-MINEM/DGE presentado el 01 de setiembre del 2023 (S.I. n.º 23780-2023), dentro del plazo otorgado, “la autoridad sectorial” aclaró que el área correcta, la cual discrepaba de lo aprobado por dicha entidad y lo solicitado por “la administrada”, era de 36 676,10 m²;

10. Que, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que, la misma cumplía

con los requisitos técnicos y legales establecidos en los artículos 7° y 8° de “el Reglamento”, por lo tanto, 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 “los predios” se encontraban 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 General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.° 07005-2023/SBN-DGPE-SDAPE 05 de setiembre del 2023, notificado el 06 de setiembre del 2023, ii) a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes con el Oficio n.° 07013-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre del 2023, notificado el 18 de octubre del 2023, iii) a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.° 07014-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre del 2023, notificado el 18 de octubre del 2023, iv) a la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar con el Oficio n.° 07015-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre del 2023, notificado el 18 de octubre del 2023, v) al Instituto Vial Provincial de Contralmirante Villar con el Oficio n.° 07016-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre del 2023, notificado el 18 de octubre del 2023, y, vi) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.° 07017-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre del 2023, notificado el 06 de setiembre del 2023. Se deja constancia que, a todas las entidades consultadas se les otorgó el plazo de siete (07) días hábiles para que remitan la información solicitada;

12. Que, en virtud a los requerimientos de información antes citados, a través del Oficio n.° 000830-2023-DSFL/MC del 06 de setiembre del 2023 (S.I. n.° 24278-2023), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que “los predios” no se superponen con bienes inmuebles prehispánicos. Asimismo, mediante documento s/n (S.I. n.° 24803-2023), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR informó que “los predios” no se superponen con ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores o bosques de producción permanente;

13. Que, el 06 de setiembre del 2023, como parte de la evaluación del procedimiento para incorporar “los predios” al patrimonio del Estado, toda vez que, los mismos se encontrarían sin inscripción registral, se realizó la inspección técnica de los terrenos materia de servidumbre, según consta en la Ficha Técnica n.° 00374-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre del 2023, concluyendo, entre otros, lo siguiente: i) se trata de un terreno de naturaleza eriaza en su mayor extensión (área 2, área 3 y área 4) y rural en menor área (área 1), ii) es un terreno de forma regular con pendiente y topografía plana y ondulada con suelo franco, arenoso y limoso, parcialmente ocupado en determinadas áreas al momento de la inspección, iii) por el predio cruzan varias quebradas secas, iv) al momento de la inspección se constató que el área 1 se encontraba totalmente ocupada, las áreas 2 y 3 ocupadas parcialmente y el área 4 desocupada, v) en las áreas 1, 2 y 3 se encontraron cercos de madera y alambres de púas que imposibilitaron ingresar, sin embargo, en determinadas zonas se pudo observar plantaciones propias de la zona, y, vi) se encontró a una persona, la cual informó que dichos predios pertenecen al grupo comunero de Bellavista;

14. Que, a través del Oficio n.° 574-2023-MPCVZ-ALC del 20 de octubre del 2023 (S.I. n.° 29393-2023), la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar remitió el Informe n.° 567-2023-CVAC-SGCyOT-MPCVZ del 20 de octubre del 2023, concluyendo que, no pueden dar respuesta a nuestro requerimiento de información ya que no cuentan con un plan de desarrollo urbano actualizado y aprobado. Asimismo, mediante Oficio n.° 2621-2023/GOB.REG.TUMBES-GGR-SGR del 15 de noviembre del 2023 (S.I. n.° 31433-2023), la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes remitió el Informe Técnico n.° 438-2023-GOB.REG.TUMBES-DRAT-DSPR-RBG-EGG del 03 de noviembre del 2023, concluyendo que, las áreas materia de verificación no se encuentran superpuestas con títulos de predios rurales otorgados ni con expedientes administrativos. Así también, mediante Oficio n.° 0271-2023-ANA-AAA.JZ del 20 de noviembre del 2023 (S.I. n.° 32309-2023), la Autoridad Administrativa del Agua Jequetepeque Zarumilla remitió el Informe Técnico n.° 0065-2023-ANA-AAA.JZ-ALA.T/EWZP del 14 de noviembre del 2023, concluyendo que, las áreas 1, 2, 3 y 4 se superponen a bienes hidráulicos estratégicos que no cuentan con faja marginal delimitada, sin embargo, no se pudo precisar si la ejecución del proyecto de “la administrada” afectaría o no a dichos bienes, ya que desconocía si la servidumbre solicitada sería terrestre o área y si se contaba con instrumento ambiental con opinión de la ANA;

15. Que, en virtud a la información remitida por la Autoridad Administrativa del Agua Jequetepeque Zarumilla, a través del Oficio n.º 09647-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2023, notificado en la misma fecha, se solicitó a “la administrada”, a fin de determinar si su proyecto afectaría o no a los bienes de dominio público hidráulico estratégicos identificados por dicha entidad, informar si la servidumbre solicitada sería terrestre o área, la ubicación de las torres y si contaba con instrumento ambiental con la opinión de la ANA. En ese sentido, mediante escrito n.º PATU-CON-NI-EM-CAR N° 002-2024 del 08 de enero del 2024 (S.I. n.º 00471-2024), “la administrada” señaló que su proyecto es aéreo y no contempla la implementación de infraestructura en áreas que corresponden a bienes de dominio público estratégico;

16. Que, el numeral 4.1 del artículo 4º de “el Reglamento” prescribe que, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal. Al respecto, el artículo 3º del marco normativo antes glosado, define a terreno estatal como aquel que tiene como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno. Por otro lado, el numeral 9.7 del artículo 9º de “el Reglamento”, señala lo siguiente: “*si el terreno solicitado constituye propiedad privada (...), 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*”;

17. Que, en el marco del procedimiento de primera inscripción de dominio y en atención a las ocupaciones advertidas en la inspección en campo, se solicitó al Grupo Campesino Bellavista a través de los Oficios nros.º 07033, 07034 y 07035-2023/SBN-DGPE-SDAPE, copia de los documentos que sustenten su ocupación a fin de descartar la existencia de propiedad privada. En ese sentido, a través del Oficio n.º 001-2023-AAyV-GCB-CASITAS del 21 de setiembre del 2023 (S.I. n.º 25977-2023), el Grupo Campesino Bellavista remitió documentación que sustentaría su propiedad respecto de los predios solicitados en servidumbre, consistente en el Título de Propiedad n.º 021117 emitido por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, memoria descriptiva, partida n.º 04003226 y plano;

18. Que, la documentación presentada fue evaluada por el equipo técnico de esta Subdirección, determinándose que, “los predios” se encuentran dentro del predio inscrito en la partida n.º 04003226 a favor de terceros, tal como consta en el Plano Diagnóstico n.º 0388-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2024;

19. Que, en tal sentido, al haberse advertido que “los predios” no constituyen propiedad estatal, de conformidad con el numeral 9.7 del artículo 9º de “el Reglamento”, no procede realizar la entrega de los terrenos, debiéndose dar por concluido el presente procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión y disponerse su archivo una vez consentida la presente resolución;

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 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal n.º 0547-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo del 2024 y su anexo;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, seguido por la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA SAC**, respecto al terreno de **111 991,96 m²** conformado por cuatro (04) áreas de **5 985,29 m²**, **36 676,15 m²**, **35 702,26 m²** y **33 628,26 m²**, ubicadas en el distrito de Casitas, provincia de Contralmirante Villar en el 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 seguido por la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA SAC**, respecto a los terrenos señalados en el artículo anterior, por las razones expuestas en la parte considerativa 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:
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector(e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal