

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0629-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de julio del 2024

**VISTO:**

El Expediente n.° 1198-2022/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 S.A.C.**, respecto de un área de **39 767,02 m<sup>2</sup> (3,9767 ha)**, ubicado en el distrito de Papayal, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, en adelante “el predio”, y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 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 esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.° 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.° 011-2022-VIVIENDA (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.° 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 de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, bajo el Registro n.° 3363791 del 19 de setiembre del 2022, la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, representada por su gerente general, Francisco Javier Yunta Toledo, según poderes inscritos en la Partida n.° 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, “el Sector”), la constitución del derecho de servidumbre sobre un área de **39 767,05 m<sup>2</sup> (3,9767 ha)**, ubicada en el distrito de Papayal, provincia de Zarumilla en el 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 con coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 17S; b) Memoria descriptiva con cuadro de coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 17S; c) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 13 de abril del 2022 por la Oficina Registral de Tumbes con Publicidad n.º 2022-2080780; d) Declaración jurada indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por Comunidades Nativas y Comunidades Campesinas; y, e) Descripción detallada del proyecto "Enlace 220 kV Pariñas- Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas";

5. Que, mediante Oficio n.º 1876-2022-MINEM/DGE del 21 de octubre del 2022 (S.I. n.º 28082-2022), "el Sector" remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por "la administrada" con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe n.º 731-2022-MINEM/DGE-DCE del 20 de octubre 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 proyecto es de 39 767,05 m<sup>2</sup> (3,9767 ha), ubicada en el distrito de Papayal, provincia de Zarumilla en el departamento de Tumbes; y, iv) emitió opinión técnica favorable 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 02827-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2022, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación de las coordenadas de los documentos técnicos presentados se obtuvo el área de 39 767,02 m<sup>2</sup>, discrepando en 0,03 m<sup>2</sup> con el área solicitada (39 767,05 m<sup>2</sup>); por lo que, se continuó la evaluación con el área obtenida de 39 767,02 m<sup>2</sup>; ii) revisado el Geocatastro "el predio" se superpone con la Partida n.º 04003294 inscrita a favor del Gobierno Regional de Tumbes, con CUS n.º 49699 (1 298,35 m<sup>2</sup>) y con la Partida n.º 11007068 inscrito a favor del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes, con CUS n.º 49729 (38 468,67 m<sup>2</sup>), ambas partidas inscritas en la Oficina Registral de Tumbes; asimismo, según la base gráfica SUNARP se superpone parcialmente con la Ficha n.º 5410 (1 298,35 m<sup>2</sup>) y con la Partida n.º 11007068 (38 468,67 m<sup>2</sup>), lo cual concuerda con el Certificado de Búsqueda Catastral presentado, excepto el área de superposición, en el caso de la Partida n.º 04003294 un área de 1 298,34 m<sup>2</sup> y en el caso de la Partida n.º 11007068 un área de 38 468,71 m<sup>2</sup>; iii) según el geovisor del GEOCATMIN, "el predio" se superpone parcialmente con la quebrada Sandía y se encuentra dentro del Área Natural Binacional Puyango-Tumbes (categoría: Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético); iv) según el portal web del MINAGRI "el predio" se superpone parcialmente con las unidades catastrales nros. 090213 y 090214; y, v) según la imagen del Google Earth del 02/02/2022, "el predio" se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas; sin embargo, se observa una quebrada y un área parcelada;

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" y que el informe de "el Sector" cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8º de "el Reglamento";

9. Que, en tal sentido, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que, la misma cumplía con los requisitos técnicos y legales establecidos en los artículos 7º y 8º de "el Reglamento"; por lo tanto, era admisible en su aspecto formal; empero, se advirtió lo siguiente: i) el Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 13 de abril del 2022 por la Oficina Registral de Tumbes (Publicidad n.º 2022-2080780), excedía los sesenta (60) días de antigüedad conforme lo establecido en "la Ley" y "el Reglamento"; y, ii) discrepancia en cuanto a la denominación del proyecto de inversión y respecto a las partidas superpuestas con "el predio";

10. Que, a efectos de continuar con la evaluación del presente procedimiento, mediante Oficio n.º 09211-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre del 2022, notificado la misma fecha, se solicitó a "la administrada" presentar un Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días, así como también, aclarar las discrepancias advertidas en cuanto a las partidas superpuestas

con “el predio”; para lo cual, se le otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación; bajo apercibimiento de declarar la conclusión del procedimiento en mérito del artículo 4° de “el Reglamento”. Por lo que, a través de la CARTA PATU-CON-NI-DE-CAR-548-2022 del 10 de noviembre del 2022 (S.I. n.° 30338-2022) –presentado dentro del plazo otorgado– “la administrada” adjuntó entre otros, el Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 18 de octubre del 2022 por la Oficina Registral de Tumbes (Publicidad n.° 2022-5445331), la descripción detallada del proyecto de inversión e Informe de Diagnóstico Técnico Legal n.° PP-044 LT PAAR WGS84-2022, el cual precisa que “el predio” se superpone con las Partidas nros. 11007068 y 04003294;

11. Que, de la evaluación de los documentos presentados se observó que se mantenía la discrepancia respecto a la denominación del proyecto de inversión; por tanto, mediante Oficio n.° 09324-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre del 2022, notificado la misma fecha, se otorgó de manera excepcional el plazo adicional de cinco (05) días a “la administrada”, a fin que precise la denominación del proyecto de inversión. En tal sentido, con Carta PATU-CON-NI-DE-CAR-562-2022 del 17 de noviembre del 2022 (S.I. n.° 31268-2022) –presentado dentro del plazo otorgado– “la administrada” adjuntó la descripción detallada del proyecto de inversión e Informe de Diagnóstico Técnico Legal n.° PP-044 LT PAAR WGS84-2022, con los cuales aclaró que el proyecto de inversión se denomina “Enlace 220 kV Pariñas-Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas”;

12. Que, a efectos de determinar la libre disponibilidad de “el predio”, se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Municipalidad Provincial de Zarumilla con el Oficio n.° 10396-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre del 2022, notificado el 05 de enero del 2023; ii) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.° 10397-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre del 2022, notificado el 16 de diciembre del 2022; iii) a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes con el Oficio n.° 10398-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre del 2022, notificado el 21 de diciembre del 2022; iv) a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.° 10399-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre del 2022, notificado el 16 de diciembre del 2022; v) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.° 10400-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre del 2022, notificado el 16 de diciembre del 2022; vi) al Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes (en adelante “PEBPT”) con el Oficio n.° 10401-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre del 2022, notificado el 03 de enero del 2023; vii) a la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Tumbes con el Oficio n.° 10413-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre del 2022, notificado el 19 de enero del 2023; y, viii) a la Oficina Registral de Tumbes de la SUNARP con el Oficio n.° 10420-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre del 2022, notificado el 21 de diciembre del 2022;

13. Que, en atención a las consultas señaladas en el anterior considerando, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura mediante Oficio n.° 001174-2022-DSFL/MC del 16 de diciembre del 2022 (S.I. n.° 33951-2022), señaló que la zona materia de consulta no se superpone con monumento arqueológico prehispánico; la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR mediante Oficio n.° D000816-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 28 de diciembre del 2022 (S.I. n.° 35107-2022), señaló que no existe superposición del área materia de consulta con las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitat críticos registradas en el catastro forestal; la Oficina Registral de Tumbes de la SUNARP mediante Oficio n.° 00054-2023-SUNARP/ZRI/UREG/ORT del 06 de enero del 2023 (S.I. n.° 00517-2023) remitió el título archivado n.° 1807/19 del 10/07/1998; la Autoridad Administrativa del Agua- Jequetepeque Zarumilla mediante Oficio n.° 0006-2023-ANA-AAA.JZ del 09 de enero del 2023 (S.I. n.° 00607-2023), remitió el Informe Técnico n.° 0002-2023-ANA-AAA.JZ-ALA.T/ENRC del 05 de enero del 2023 el cual concluyó que no se identificaron bienes de dominio público hidráulico estratégicos en el área en consulta, pero si existe superposición en una parte del área con el afluente efímero, siendo este bien de dominio público hidráulico;

14. Que, por su parte, el “PEBPT” mediante Oficio n.° 0051-2023-MIDAGRI-DVDAFIR-PEBPT-DE/DDA del 23 de enero del 2023 (S.I. n.° 01637-2023), entre otros, remitió el Informe n.° 0131-2022-MIDAGRI-DVDAFIR-PEBPT-DDA-UADT-CJMM del 21 de diciembre del 2022, el cual señaló que “el predio” se encuentra dentro del Polígono n.° 03, inscrito a favor del “PEBPT” en la Partida n.° 11007068; se superpone con las Unidades Catastrales nros. 090213 (0.2402 ha) y 090214 (0.0412 ha) adjudicadas por el “PEBPT” a favor de particulares; y, se superpone con las Partidas nros. 04003294 inscrito a favor del Gobierno Regional de Tumbes (0.1371) y 11007068 inscrito a favor del “PEBPT” (3.5582 ha);

15. Que, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes mediante Oficio 1317-2023/GOB.REG.TUMBES-GGR-SGR del 19 de junio del 2023 (S.I. n.º 15765-2023), remitió entre otros, el Informe Técnico n.º 224-2023-GOB.REG.TUMBES-DRAT-DSPR-RBG-EGG del 06 de junio del 2023, el cual precisó lo siguiente respecto de “el predio”: i) del Sistema Catastral Rural – SCR del MIDAGRI se determinó superposición con predios rurales con Unidades Catastrales nros. 090214 (0.0256 ha) y 090213 (0.2542 ha), ii) de la verificación de la base gráfica se encuentra totalmente superpuesta con el “PEBPT”; y, iii) no se superpone con expedientes administrativos;

16. Que, por otro lado, la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Tumbes mediante Oficio n.º 243-2023/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-PEGM del 20 de julio del 2023 (S.I n.º 19317-2023), remitió entre otros, el Informe Legal n.º 061-2023/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-EYHC y el Informe n.º 052-2023/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-WENR del 06 de julio y 26 de junio del 2023, respectivamente, los cuales concluyeron que “el predio” se superpone con el “PEBPT”- Polígono n.º 3 inscrito a favor del “PEBPT” en la Partida n.º 11007068, con CUS n.º 49729 (38 544,18 m<sup>2</sup>) y con el Predio denominado Zarumilla, inscrito a favor del Gobierno Regional de Tumbes en la Partida n.º 04003294, con CUS n.º 49699 (1 222,84 m<sup>2</sup>); precisando además, que de este último no habría impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada;

17. Que, realizada la evaluación técnica de la información remitida por la Dirección Regional de Agricultura y por la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Tumbes –según consta en el correo electrónico del 12 de junio del 2024– se determinó que “el predio” se superpone con la Zona 1 (8 522,29 m<sup>2</sup>) y Zona 3 (30 021,89 m<sup>2</sup>) del predio denominado “PEBPT”, inscrito en la Partida n.º 11007068 a favor del “PEBPT” y con la Zona 2 (1 222,84 m<sup>2</sup>) del predio denominado Zarumilla, inscrito en la Partida n.º 04003294 a favor del Gobierno Regional de Tumbes; así como también, con las Unidades Catastrales nros. 090214 [105,25 m<sup>2</sup> (0,0105 ha)] y 090213 [2 223,50 m<sup>2</sup> (0,2224 ha)];

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

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

19. 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 o por crearse”;*

20. Que, por su parte, el numeral 9.7 de 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 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”;*

21. Que, en virtud de la evaluación técnica realizada, conforme lo señalado en el décimo séptimo considerando de la presente resolución, mediante Oficio n.º 05536-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio del 2024 (en adelante “el Oficio”), notificado el 03 de julio del 2024, se hizo de conocimiento de “la administrada” que corresponde excluir el área de 38 544,18 m<sup>2</sup>, por superposición con la Partida n.º 11007068 inscrita a favor del “PEBPT”, el cual viene siendo destinado para el desarrollo de proyectos hidroenergéticos, y continuar el presente procedimiento únicamente con el área de 1 222,84 m<sup>2</sup> inscrita a favor del Gobierno Regional de Tumbes; por lo que, se le solicitó manifestar su conformidad a efectos que esta Subdirección proceda a redimensionar el área solicitada de 39 767,02 m<sup>2</sup> a 1 222,84 m<sup>2</sup> de acuerdo al Plano Perimétrico- Ubicación n.º 1041-2024/SBN-DGPE-SDAPE. Para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación; bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite de servidumbre en observancia del numeral 9.7 del numeral 9 de “el Reglamento”;

22. Que, teniendo en cuenta que “el Oficio” fue notificado el 03 de julio del 2024, el plazo para que “la administrada” manifieste su conformidad para el redimensionamiento de “el predio” venció el 17/07/2024; no obstante, según se ha verificado en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia, “la administrada” no ha brindado respuesta a “el Oficio” y tampoco ha solicitado ampliación de plazo alguno, por lo que, concierne traer a colación lo señalado en el numeral 147.1 del artículo 147° del Texto Unico Ordenado (TUO) de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004- 2019-JUS, en adelante “TUO de la LPAG”, el cual prescribe que: *“los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”*; en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, Reglamento de la Ley n.° 29151, “el ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, Resolución n.° 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril del 2024 y los Informes Técnicos Legales nros. 0729 y 0731-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio del 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 seguido por la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, respecto de un área de **39 767,02 m<sup>2</sup> (3,9767 ha)**, ubicado en el distrito de Papayal, provincia de Zarumilla 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 que quede 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.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:  
PAULO CÉSAR FERNÁNDEZ RUÍZ  
Subdirector (e)  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales