

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0664-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 544-2022/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 LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, respecto del predio de **402 099,40 m² (40.2099 hectáreas)**, ubicado entre los distritos de Zorritos y Casitas, provincia de Contralmirante Villar en el departamento de Tumbes, inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes en la Partida n.º 04001365 de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral n.º I - Sede Piura y anotado con CUS n.º 49664 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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, 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 aprobó 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 Carta n.º PATU-CON-NI-DE-CAR-191-2022 del 12 de abril del 2022, signado con expediente n.º 3295596, la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, representada por su Apoderada, la señora Kareen Jasmín Flores Morales, según consta en la Partida n.º 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 del predio de 402 099,10 m² (40.2099 hectáreas), ubicado en el distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y 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 el área solicitada no se encuentra ocupada por comunidades nativas o campesinas, d) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2022-2078910), expedido el 13 de abril del 2022 por la Oficina Registral de Tumbes y, e) descripción detallada del proyecto denominado: “Enlace 220 kv Pariñas-Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas”;

5. Que, mediante Oficio n.º 0861-2022-MINEM/DGE del 13 de mayo del 2022 (S.I. 12879-2022), “el sector” remitió a la SBN la solicitud de “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 280-2022-MINEM/DGE-DCE del 10 de mayo 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 referido proyecto es de 402 099,10 m² (40.2099 hectáreas), ubicado en el distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, conforme al artículo 9º del “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, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 01407-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo de 2022, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación e ingreso de coordenadas, según cuadro de datos técnicos descritos en el plano perimétrico y la memoria descriptiva presentados, se obtuvo un área de 402 099,40 m², discrepando en 0,30 m² del área indicada por “la administrada” y “el sector”, situación que no representó impedimento para proseguir con el trámite y sobre la cual se continuó el presente procedimiento, ii) “el predio” se encuentra sobre un ámbito mayor inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes en la Partida n.º 04001365 de la Oficina Registral de Tumbes y vinculada al CUS n.º 49664 y, iii) consultada la imagen del aplicativo Google Earth del 08/05/2021, se pudo apreciar que “el predio” se encuentra sobre ámbitos con características aparentemente eriazas, sin ocupación, sobre quebradas y vías;

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 “el sector” 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, en virtud de lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento”, esta Subdirección formuló el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional de “el predio”, mediante el Informe Brigada n.º 00628-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de agosto de 2022, determinándose lo siguiente:

10.1. El predio solicitado en servidumbre es de 402 099,40 m² (40.2099 hectáreas), ubicado en el distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar y departamento de Tumbes el mismo que se encuentra sobre el ámbito mayor inscrito en la Partida n.º 04001365 de la Oficina Registral de Tumbes, a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes y vinculado al CUS n.º 49664.

10.2. “El predio” se superpone parcialmente en 25 644,99 m² con la concesión minera “Cantera el Hualtaco” con código 740001620 de titularidad de César Zapata Medina, de conformidad con la base gráfica del INGEMMET a través del GEOCATMIN. Sobre el particular, de conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, aprobado por Decreto Supremo n.º 014-92-EM, su artículo 9º señala: “(...) *La concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada (...).*”

10.3. De las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia y de la información remitida por las entidades consultadas, se determinó que “el predio” no presentaría superposición con monumentos arqueológicos, ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, bienes de dominio público hidráulico estratégicos, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, comunidades campesinas, unidades catastrales ni redes viales.

10.4. De la revisión del aplicativo de consultas S.I. y JMAP, correspondientes a la base gráfica referencial de solicitudes de ingreso, se verificó que el área solicitada en servidumbre no recae sobre áreas solicitadas a la SBN.

10.5. Revisado el JMAP y la base gráfica de procesos judiciales, se verificó que “el predio” no se superpone con procesos judiciales o cargas de procesos.

10.6. El predio tendría la condición de eriazó y no estaría comprendido dentro de los supuestos de exclusión del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, en consecuencia, se recomendó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”;

11. Que, en mérito a dicho diagnóstico, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00122-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto del 2022, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de “la Ley”;

12. Que, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9º de “el Reglamento”, a fin de determinar la libre disponibilidad del predio solicitado en servidumbre, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades:

12.1. Al Gobierno Regional de Tumbes a través del Oficio n.º 03608-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo del 2022; siendo atendido con el Oficio n.º 090-2022/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-PEGM del 10 de agosto del 2022 (S.I. 21037-2022), donde la citada entidad señaló que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Gobierno Regional de Tumbes en la Partida n.º 04001365 de la Oficina Registral de Tumbes, asimismo, informó que no existe trámite administrativo ni expediente de proceso judicial sobre el predio en consulta.

12.2. A la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas a través del Oficio n.º 03614-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo del 2022; siendo atendido con Oficio n.º 0983-2022-MINEM-DGE del 01 de junio del 2022 (S.I. 14442-2022), donde dicha entidad informó que “el predio” se superpone parcialmente con la “Línea de Transmisión S.E. Talara - S.E. Zorritos”, otorgada mediante Resolución Suprema n.º 105-99-EM a favor de Electroperú S.A., la cual fue transferida a favor de Red de Energía del Perú S.A. a través de la Resolución Suprema n.º 005-93-EM. Asimismo, informó que es posible la coexistencia del proyecto de inversión de “la administrada” con la actividad de transmisión de energía eléctrica, siempre que la empresa Concesionaria Línea de Transmisión la Niña S.A.C., cumpla con respetar las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Código Nacional de Electricidad - Suministro 2011, así como los derechos eléctricos mencionados

12.3. A la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar - Zorritos a través del Oficio n.º 03621-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo del 2022; siendo atendido con el Informe n.º 292-2022-MPCVZ-SGCYOT-DASF del 13 de junio del 2022 (S.I. 16681-2022), donde dicha entidad informó que “el predio” se encuentra fuera del área urbana de la base gráfica catastral. Por otro lado, dicha comuna a través del Oficio n.º 0181-2023-SGII-MPCVZ/JCHRF del 19 de junio del 2023 (S.I. 15859-2023), trasladó el Informe n.º 020-2023-ING/IVP-EJME del 19 de junio del 2023,

concluyendo que “el predio” se superpone en 120 m² con el camino vecinal TU-540 y, considerando que el proyecto cuenta con un área de influencia relativamente pequeña sobre el camino vecinal, dicha entidad otorgó opinión técnica favorable respecto al proyecto de “la administrada”, siempre que no se afecte la transitabilidad de dicha red vecinal.

12.4. A la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes a través del Oficio n.º 03622-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo del 2022; siendo atendido con el Oficio n.º 1220-2023/GOB.REG.TUMBES-GGR-SGR del 31 de mayo del 2023 (S.I. 13951-2023), donde la citada entidad trasladó el Informe Técnico n.º 202-2023-GOB.REG.TUMBES-DRAT-DSPR-RBG-EGG del 18 de mayo del 2023, concluyendo que “el predio” no se encuentra superpuesto con títulos de predios rurales ni con expedientes administrativos de terrenos eriazos.

12.5. A la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 03623-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo del 2022; siendo atendido con el Oficio n.º 000461-2022-DSFL/MC del 02 de junio del 2022 (S.I. 14946-2022), donde la citada entidad informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico prehispánico.

12.6. A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a través del Oficio n.º 03624-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo del 2022; siendo atendido con Oficio n.º D000298-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 10 de junio del 2022 (S.I. 18577-2022), donde la citada entidad informó que “el predio” no presenta superposición con ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores ni con bosques de producción permanente.

12.7. A la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 03626-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo del 2022; siendo atendido con el Oficio n.º 1065-2022-ANA-DCERH del 19 de julio del 2022 (S.I. 19160-2022), donde dicha entidad trasladó el Informe Técnico n.º 0049-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/ENRC del 08 de julio del 2022, concluyendo que por “el predio” atraviesan afluentes, los cuales son bienes de dominio público hidráulico no estratégicos.

12.8. A la Municipalidad Distrital de Casitas a través del Oficio n.º 02121-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo del 2023; siendo atendido con el Oficio n.º 135-2023/MDC-ALC del 07 de julio del 2023 (S.I. 17950-2023), donde dicha entidad trasladó el Informe n.º 146-2023/MDC-ING.MLLSM-GOYDU del 07 de julio del 2023, concluyendo que “el predio” no está dentro de la zona urbana ni de expansión urbana, otorgando opinión favorable para la continuación del presente trámite.

13. Que, el 19 de septiembre de 2023 se realizó la inspección técnica de “el predio”, según consta en la Ficha Técnica n.º 00371-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre del 2023, la cual señala, entre otros, lo siguiente: i) el predio se encuentra situado aproximadamente a 4 km al Noreste del Centro Poblado Caserío Trigal, ii) el predio presenta una topografía que varía de moderada y en algunas zonas llega a ser fuerte, suelo arenoso, limoso y de naturaleza eriazos, iii) en la zona sur y norte del predio se visualizó que este se encuentra totalmente desocupado, cubierto por maleza y vegetación propia del lugar, iv) en la zona central del predio se visualizó que este se encuentra totalmente desocupado y cubierto por maleza y vegetación propia del lugar, también tiene áreas que se ubican sobre quebrada seca, v) por el predio cruza la vía vecinal TU-540 y, vi) no se pudo acceder a la totalidad del predio, toda vez que, la vegetación propia del lugar era muy espesa, no obstante, en la zonas que se tuvo acceso, no se visualizaron torres instaladas;

Asunción de titularidad de “el predio”

14. Que, mediante Decreto de Urgencia n.º 018-2019, “Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el plan nacional de infraestructura para la competitividad”, en su artículo 11º se declaró de necesidad, utilidad pública e interés nacional, entre otros, al proyecto denominado: “Enlace 220 KV Pariñas - Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas”;

15. Que, mediante Oficio n.º 1151-2024-MINEM-DGE del 11 de junio del 2024 (S.I. 16289-2024), “el sector” informó que “el predio” se encuentra comprendido dentro del proyecto declarado de interés nacional;

16. Que, mediante Decreto Legislativo n.° 1559, “Decreto Legislativo que modifica, entre otros, la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, en su artículo 5° se incorporó el artículo 18-C a la mencionada Ley, el cual establece que la SBN asume la titularidad de oficio de los predios estatales que se encuentren comprendidos en proyectos declarados de interés nacional, carácter nacional o alcance nacional por resolución sectorial o por ley, para las acciones de saneamiento físico legal, defensa y recuperación, así como para la aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición requeridos para la ejecución de proyectos de inversión privada;

17. Que, mediante Informe n.° 00298-2023/SBN-DNR-SDNC del 28 de agosto del 2023, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia informó, entre otros, lo siguiente: “La SBN es la encargada de tramitar y aprobar aquellos requerimientos de constitución de servidumbre al amparo de la Ley n.° 30327, cuando se sustenten en un proyecto cuya declaratoria de interés nacional, carácter o alcance nacional, ha sido efectuada por la autoridad sectorial competente o por Ley expresa, de conformidad con el inciso d) del numeral 14.2 del artículo 14 del Reglamento de la Ley n.° 30327; por lo que, en atención al artículo 18-C de la Ley n.° 29151, asume la titularidad de oficio sobre aquellos predios del Estado inmersos en la jurisdicción de Gobiernos Regionales con funciones transferidas o de propiedad de una entidad. Para ello, a fin de guardar correspondencia con el tracto sucesivo registral, en la misma resolución deberá consolidarse, en primera instancia, la asunción de titularidad, seguida de la aprobación de la constitución de servidumbre al amparo de la Ley n.° 30327”;

18. Que, en atención al marco normativo antes expuesto, considerando que el proyecto de “la administrada” ha sido declarado de interés nacional y “el predio” es de titularidad del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes, conforme se desprende de lo explicado en considerandos anteriores y del Certificado de Búsqueda Catastral (publicidad n.° 7846885), expedido el 28 de diciembre del 2023 por la Oficina Registral de Tumbes (S.I. 00428-2024), corresponde asumir la titularidad de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la SBN. Se deja constancia que la situación antes descrita, ha sido debidamente informada al Subgerente de Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Tumbes a través del Oficio n.° 00424-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero de 2024, notificado el 29 de enero del 2024;

De la valorización de la contraprestación por el derecho de servidumbre sobre “el predio”

19. Que, de conformidad con el artículo 20 de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15° de “el Reglamento”, la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción;

20. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio” y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20° de “la Ley” y el artículo 11° de “el Reglamento”, mediante el Oficio n.° 00053-2024/SBN-OAF del 31 de enero de 2024, esta Superintendencia a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por un plazo de treinta (30) años;

21. Que, mediante el Oficio n.° 0652-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 31 de mayo del 2024 (S.I. 15244-2024), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el Informe Técnico de Tasación n.° 01702-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES del 27 de mayo del 2024, mediante el cual se realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre respecto de “el predio”, por el plazo de treinta (30) años, por el monto de **S/ 593 941,43 (quinientos noventa y tres mil novecientos cuarenta y uno con 43/100 soles)**; siendo que, mediante el Informe Brigada n.° 00397-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2024, esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

22. Que, mediante el Oficio n.° 04986-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, notificado el 20 de junio de 2024, se requirió a “la administrada” manifieste su aceptación respecto al valor comercial de la servidumbre de “el predio”; asimismo, en el citado oficio se estableció que el pago de la contraprestación se realizaría en tres (03) cuotas, conforme a lo establecido en el numeral 6.1.11 de la Directiva n.° DIR-00001-2022/SBN denominada: “Disposiciones para la Determinación de la Contraprestación en el

Procedimiento de Constitución de Servidumbre sobre Terrenos Eriazos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión” (en adelante “la Directiva”); para tal efecto, se le otorgó un plazo de cinco (05) días hábiles contados desde el día siguiente de recibida la comunicación, a fin de continuar con el presente procedimiento, bajo apercibimiento de declararse el abandono del mismo, en caso no se produzca su aceptación dentro del plazo otorgado conforme al artículo 13° de “el Reglamento”; por lo que, “la administrada” tenía plazo para dar respuesta hasta el 27 de junio del 2024;

23. Que, mediante Carta n.° PATU-CON-NI-EM-CAR-372-2024 presentado el 26 de junio de 2024 (S.I. 17891-2024), “la administrada”, dentro del plazo otorgado, manifestó su aceptación a la valuación comercial de la servidumbre de “el predio”;

24. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal n.° 0775-2024/SBN-DGPE-SDAPE, del 19 de agosto del 2024, se concluyó que “el predio” constituye un terreno eriazo de propiedad estatal, de libre disponibilidad y no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” formulada por “la administrada”;

25. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en “la Ley” y “el Reglamento”; en consecuencia, corresponde que esta Subdirección apruebe la constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor de la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, para la ejecución del proyecto de inversión denominado: “Enlace 220 kV Pariñas - Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas”, por el plazo de **treinta (30) años**, cuya contraprestación será cancelada conforme al cronograma siguiente, en aplicación del numeral 6.1.11 del artículo 6 de “la Directiva”, tal como se detalla a continuación:

ÁREA (m²)	VALOR TOTAL (S/)	AÑOS DE SERVIDUMBRE	CUOTAS (S/)	FECHA DE CANCELACIÓN
402 099,40 m²	S/ 593 941,43	30 AÑOS	<u>Cuota n.° 1</u> S/ 197 980,48 <u>Cuota n.° 2</u> S/ 197 980,48 <u>Total</u> S/ 395 960,96	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución.
			Cuota n.° 3: S/ 197 980,47	23/08/2024

26. Que, de conformidad con el artículo 16 de “el Reglamento”, el valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre es cancelado por el titular del proyecto de inversión de acuerdo a la forma de pago aprobada en la resolución, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que aprueba la servidumbre; siendo que en caso de incumplimiento, se requiere al titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente y de persistir en el incumplimiento, se deja sin efecto la resolución;

27. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 17 de “el Reglamento”, luego que el titular del proyecto de inversión efectúa el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago que se aprueba en la resolución, dentro del plazo de diez (10) días hábiles se procede a suscribir el contrato respectivo, el cual puede ser elevado a escritura pública a pedido del titular del proyecto, quien asume los gastos notariales y registrales a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad administradora del terreno;

28. Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15° de “el Reglamento”, el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA y sus modificatorias, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo y el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA y la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **402 099,40 m² (40.2099 hectáreas)**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado entre los distritos de Zorritos y Casitas, provincia de Contralmirante Villar en el departamento de Tumbes, inscrita en la Partida n.° 04001365 de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral n.° I - Sede Piura y anotado con CUS n.° 49664, cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en la Memoria Descriptiva n.° 0475-2024/SBN-DGPE-SDAPE y en el Plano Perimétrico-Ubicación n.° 1198-2024/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2.- ASUMIR LA TITULARIDAD de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del área de **402 099,40 m² (40.2099 hectáreas)**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado entre los distritos de Zorritos y Casitas, provincia de Contralmirante Villar en el departamento de Tumbes, inscrita en la Partida n.° 04001365 de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral n.° I - Sede Piura y anotado con CUS n.° 49664, por los fundamentos expuestos.

Artículo 3.- APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE a favor de la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, para la ejecución del proyecto de inversión denominado: “Enlace 220 kV Pariñas - Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas”, por el plazo de treinta (30) años, respecto del predio de **402 099,40 m² (40.2099 hectáreas)**, ubicado entre los distritos de Zorritos y Casitas, provincia de Contralmirante Villar en el departamento de Tumbes, inscrito en la Partida n.° 04001365 de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral n.° I - Sede Piura y registrado con CUS n.° 49664, cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en la Memoria Descriptiva n.° 0475-2024/SBN-DGPE-SDAPE y en el Plano Perimétrico-Ubicación n.° 1198-2024/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentan la presente Resolución.

Artículo 4.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir del 23 de agosto de 2022, fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.° 00122-2022/SBN-DGPE-SDAPE y culminará el 23 de agosto de 2052.

Artículo 5.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre a cargo de la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, asciende a la suma de **S/ 593 941,43 (quinientos noventa y tres mil novecientos cuarenta y uno con 43/100 soles)**, que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelada en tres (03) cuotas, según lo señalado en el vigésimo quinto considerando de la presente resolución.

Artículo 6.- Una vez que la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, efectúe el pago de las (02) primeras cuotas de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, se procederá a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, actuando en representación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales el Director de Gestión del Patrimonio Estatal. El contrato que se celebrará contemplará como fecha de término de la vigencia de la servidumbre la fecha establecida en el artículo 4° de la presente resolución, así como las condiciones que establezca la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en el marco de la normatividad vigente, no admitiéndose negociación de sus cláusulas.

Artículo 7.- El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

Artículo 8.- Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Tumbes de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para su inscripción correspondiente y remitir en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción de la presente resolución, la documentación sustentatoria a la Subdirección de Registro y Catastro para la actualización del registro SINABIP.

Artículo 9.- 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 García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal