

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0673-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 552-2022/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 del predio de 907,61 m², ubicado en el distrito de San Juan de la Virgen, provincia de Tumbes en el 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 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 “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-201-2022 del 12 de abril del 2022, signado con Registro n.º 3295579, la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, representada por su Apoderada, Kareen Jasmin Flores Morales, según poderes inscritos 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 sobre un área de 907,61 m², ubicada en

el distrito de San Juan de la Virgen, provincia de Tumbes 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, b) Memoria descriptiva, c) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 20 de abril del 2022 por la Oficina Registral de Tumbes (Publicidad n.º 2022-2079879), 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 0798-2022-MINEM/DGE del 12 de mayo del 2022 (S.I. 12754-2022), “el Sector” remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe n.º 271-2022-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 proyecto es de 907,61 m², ubicada en el distrito de San Juan de la Virgen, provincia de Tumbes 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 01438-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo del 2022, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) revisada la información gráfica de la base SUNARP, “el predio” se encuentra parcialmente inscrito en 397,98 m² a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la partida n.º 04002905 y vinculado al CUS n.º 171840, mientras que, el área restante de 509,63 m² no tiene inscripción registral, ii) de acuerdo a las bases gráficas referenciales, “el predio” no se superpone con concesiones mineras, zonas arqueológicas, bienes de dominio público hidráulico, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, comunidades campesinas, redes viales, líneas de transmisión ni procesos judiciales, iii) consultada la imagen del aplicativo Google Earth del 20 de octubre del 2021, se pudo apreciar que el “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas y sin ocupación y, iv) los documentos técnicos presentados se encuentran conformes;

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 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 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 7 y 8 de “el Reglamento”; por lo tanto, era admisible en su aspecto formal;

10. Que, a efectos de determinar la libre disponibilidad de “el predio”, se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Municipalidad Provincial de Tumbes con el Oficio n.º 03944-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio del 2022, ii) a la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 03945-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio del 2022, iii) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 03946-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio del 2022, iv) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 03947-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio del 2022, v) a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes con el Oficio n.º 03949-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio del 2022, vi) a la Oficina General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego con el Oficio n.º 05602-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio del 2022, vii) a la Gerencia Regional de

Planeamiento, Presupuestos y Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Tumbes con el Oficio n.º 05630-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio del 2022;

11. Que, en atención a las consultas señaladas en el considerando anterior, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR mediante Oficio n.º D000366-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 30 de junio del 2022 (S.I. 17348-2022), informó que no existe superposición del área materia de consulta con las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitats críticos. Asimismo, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura mediante Oficio n.º 000629-2022-DSFL/MC del 01 de julio del 2022 (S.I. 17421-2022), informó que la zona materia de consulta no se superpone con monumento arqueológico prehispánico. Por otro lado, la Administración Local del Agua Tumbes mediante Oficio n.º 0168-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T del 01 de julio del 2022 (S.I. 17608-2022), remitió el Informe Técnico n.º 0046-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/RMS del 01 de julio del 2022, concluyendo que en la zona materia de consulta no existen bienes de dominio público hidráulico;

12. Que, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Tumbes a través del Oficio n.º 084-2022/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-PEGM del 08 de agosto del 2022 (S.I. 21052-2022), remitió el Informe Legal n.º 076-2022/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-VNA del 02 de agosto del 2022, concluyendo que no existe trámite administrativo en el ámbito de “el predio” y que el mismo se encuentra dentro de la competencia del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego. Asimismo, la Oficina General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego con el Oficio n.º 1104-2022-MIDAGRI-SG/OGA del 17 de agosto del 2022 (S.I. 21872-2022), remitió el Informe Técnico n.º 0067-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-KMLM del 25 de julio del 2022, concluyendo que “el predio” se superpone parcialmente con un área de mayor extensión inscrita a favor de dicha entidad en la Partida n.º 4002905, no se encuentra inmerso en ningún proyecto a su cargo, no tiene interés de ocuparlo o adquirirlo para sus fines institucionales y no existe proceso judicial;

13. Que, la Municipalidad Provincial de Tumbes a través del Oficio n.º 537-2022/MPT-ALC del 25 de agosto del 2022 (S.I. 22768-2022), remitió el Informe n.º 050-2022/GCC-DEP.O.PYC.MDSJV del 21 de julio del 2022, concluyendo que la zona materia de consulta no ha sido proyectada para un uso urbano y/o de expansión urbana. Asimismo, la citada comuna con el Oficio n.º 654-2022/MPT-ALC del 08 de noviembre del 2022 (S.I. 30137-2022), informó que “el predio” no se encuentra superpuesta a camino vecinal. Por otro lado, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes con el Oficio n.º 839-2023/GOB.REG.TUMBES-GGR-SGR del 20 de abril del 2023 (S.I. 09810-2023), remitió el Informe Técnico n.º 124-2023-GOB.REG.TUMBES-DRAT-DSPR-RBG-EGG del 30 de marzo del 2023, concluyendo que “el predio” no se encuentra superpuesto con predios rurales ni con los proyectos de irrigación;

14. Que, mediante Resolución n.º 0410-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo del 2023, se aprobó la afectación en uso a favor de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (hoy Autoridad Nacional de Infraestructura), respecto del predio de 202 256,88 m², a fin de ejecutar el proyecto denominado: “Creación de servicio de protección frente a inundaciones en ambas márgenes del río Tumbes, en tramos vulnerables desde la Estación El Tigre hasta la salida al mar, en los distritos de Pampas de Hospital, San Jacinto, San Juan de la Virgen, Corrales y Tumbes, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes de CUI: 2496772”, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 30556, Ley que aprueba Disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y su Reglamento aprobado por D.S. n.º 003-2019-PCM. Se deja constancia que, dicha afectación en uso se superpone parcialmente en 451,88 m² con “el predio”, según lo informado por el Equipo de Actos de Administración Gratuitos con el Memorando Brigada n.º 01346-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo del 2023;

15. Que, el numeral 62.2 del artículo 62 del Reglamento de la Ley n.º 30556, prescribe expresamente lo siguiente: *“La solicitud de requerimiento del predio estatal presentada por la Entidad Ejecutora determina su exclusión del procedimiento de subasta pública o la conclusión de cualquier otro procedimiento de gestión que se haya iniciado”*. Asimismo, el literal i) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, establece como un supuesto de exclusión de aplicación de “la Ley”, a 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 o por crearse;

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

17. Que, en virtud a la situación descrita y al marco normativo antes glosado, mediante Oficio n.º 06289-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio del 2024, notificado el 25 de julio del 2024 (en adelante “el Oficio”), se solicitó a “la administrada” excluir de su solicitud de servidumbre las áreas superpuestas con la afectación en uso otorgada a favor de la Autoridad Nacional de Infraestructura para la ejecución del mencionado proyecto, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el día hábil siguiente de notificado, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite;

18. Que, teniendo en cuenta que “el Oficio” fue notificado el 25 de julio del 2024, el plazo para que “la administrada” realice el redimensionamiento de “el predio” venció el 13 de agosto del 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 147º del “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”, “el ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 092-2012/SBN-SG, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informes Técnico Legal nros. 0776 y 0777-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto 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 del predio de 907,61 m², ubicado en el distrito de San Juan de la Virgen, provincia de Tumbes en el 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal