

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0713-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, **VISTO** de agosto del 2024

El Expediente n.º 529-2022/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 **12 192,17 m<sup>2</sup> (1,2192 ha)**, ubicado en el distrito de San Juan de la Virgen, provincia 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.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, bajo el Registro n.º 3295607 del 22 de abril del 2022, la empresa **CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.**, representada por su apoderada, Kareen Jasmín 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 12 192,18 m<sup>2</sup> (1,2192 ha), ubicada en el distrito de San Juan de la Virgen, provincia y 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 coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 17S; c) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 20 de abril del 2022 por la Oficina Registral de Tumbes con Publicidad n.º 2022-2079809; 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 0796-2022-MINEM/DGE del 12 de mayo del 2022 (S.I. n.º 12711-2022), “el Sector” remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe n.º 272-2022-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 12 192,18 m<sup>2</sup> (1,2192 ha), ubicada en el distrito de San Juan de la Virgen, provincia y 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 01381-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo del 2022, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación de las coordenadas indicadas en los documentos técnicos presentados por “la administrada”, se obtuvo un área de 12 192,17 m<sup>2</sup> (1,2192 ha), discrepando en 0,01 m<sup>2</sup> respecto al área en unidad de m<sup>2</sup> aprobada por “el sector” (12 192,18 m<sup>2</sup>); por lo que, se realizó la evaluación considerando el área de 12 192,17 m<sup>2</sup> (1,2192 ha); ii) según el Geocatastro “el predio” no recae sobre predio con CUS incorporado al SINABIP; no obstante, del visor de mapas de SUNARP recae en 29,75 m<sup>2</sup> sobre propiedad inscrita a favor de la Dirección Regional Agraria y Asentamiento Rural en la Partida n.º 04002905 y el área restante de 12 162,42 m<sup>2</sup> no tiene inscripción registral; iii) el Certificado de Búsqueda Catastral presentado por “la administrada” (Publicidad n.º 2022-2079809), indica que “el predio” no se encuentra inscrito, sin embargo, del contraste con su base gráfica registral, dicho predio se superpone con las Partidas nros. 04002905 (29,78 m<sup>2</sup>) inscrita a favor de la Dirección Regional Agraria y Asentamiento Rural y 11016032 de propiedad de terceros (0,21 m<sup>2</sup>). Cabe señalar que en la presente evaluación no se ha identificado la última superposición indicada; iv) “el predio” se superpone con vía pública y con la Red Vial Vecinal en el tramo Emp. TU-104 (Cruz Blanca) a Emp. TU-528 (Peña Blanca); y, v) según la imagen del aplicativo Google Earth del 18/02/2022, “el predio” se encuentra en un ámbito ocupado parcialmente por vía pública sin asfaltar y en ámbito ocupado aparentemente por arbustos de algarrobo;

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;

10. Que, a efectos de determinar la libre disponibilidad de “el predio”, se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Oficina Registral de Tumbes con el Oficio n.º 04772-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio del 2022, notificado el 04 de julio del 2022; ii) al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego con el Oficio n.º 04773-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio del 2022, notificado la misma fecha; iii) al Gobierno Regional de Tumbes con el Oficio n.º 04774-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio del 2022, notificado el 28 de junio del 2022; iv) a la Municipalidad Distrital San Juan de La Virgen con Oficio n.º 04775-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio del 2022, notificado el 06 de julio del 2022; v) a la Dirección

Regional Sectorial de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes con el Oficio n.º 04776-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio del 2022, notificado el 28 de junio del 2022; vi) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 04777-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio del 2022, notificado el 27 de junio del 2022; vii) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 04778-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio del 2022, notificado el 27 de junio del 2022; y, viii) a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 04779-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio del 2022, notificado el 28 de junio del 2022;

11. Que, en atención a los requerimientos de información antes descritos, la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 1120-2022-ANA-DCERH del 26 de julio del 2022 (S.I. n.º 19985-2022), remitió el Informe Técnico n.º 0058-2022-ANA-AAA.JZ-ALA.T/ENRC del 14 de julio del 2022, el cual concluyó que, si bien en parte de “el predio” se identificaron afluentes considerados como bienes de dominio público hidráulico, estos no son estratégicos. Así como también, la Municipalidad Distrital de San Juan de La Virgen mediante Oficio n.º 229-2022/MDSJV.ALC del 01 de agosto del 2022 (S.I. n.º 20202-2022), remitió el Informe n.º 048-2022/GCC-DEP.O.PYC.MDSJV. del 21 de julio del 2022, el cual señala que el área en consulta no se ha proyectado para un uso urbano y/o de expansión urbana. Por otro lado, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, mediante Oficio n.º D000467-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 02 de agosto del 2022 (S.I. n.º 20205-2022), señaló que no existe superposición del área materia en consulta con las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitats críticos registrados en el catastro forestal;

12. Que, asimismo, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura mediante Oficio n.º 000711-2022-DSFL/MC del 28 de julio del 2022 (S.I. n.º 20591-2022), señaló que el área materia de consulta no se superpone con ningún monumento arqueológico prehispánico. Así también, la Oficina Registral de Tumbes de la SUNARP, mediante Oficio n.º 01253-2022-SUNARP/ZRI/UREG/ORT del 03 de agosto del 2022 (S.I. n.º 20614-2022), remitió el Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 13 de julio del 2022 (Publicidad n.º 3967226), en el cual se advierte que “el predio” recae parcialmente sobre las Partidas nros. 04002905 en 29,78 m<sup>2</sup> y 04003014 de la cual no se pudo determinar su ámbito de ocupación, además que, recae sobre un ámbito sin antecedentes registrales en 12 162,393 m<sup>2</sup>;

13. Que, por otro lado, el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego mediante Oficio n.º 1061-2022-MIDAGRI-SG/OGA del 11 de agosto del 2022 (S.I. n.º 21241-2022), remitió el Informe Técnico n.º 0064-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-KMLM del 20 de julio del 2022, el cual concluyó que “el predio” se superpone parcialmente con un área de mayor extensión denominada Predio Rústico “Pampas de Hospital”, inscrita a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la Partida n.º 04002905 de la Oficina Registral de Tumbes y que la mayor parte de “el predio” se encuentra en zona sin antecedentes registrales, además comunicó que “el predio” tiene características eriazas. Asimismo, el Gobierno Regional de Tumbes mediante Oficio n.º 096-2022/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT.SGAT.PEGM. del 11 de agosto del 2022 (S.I. n.º 21310-2022), remitió el Informe Legal n.º 081-2022/GOB.REG.TUMBES.GRPAT-SGAT-VNA del 13 de julio del 2022, el cual concluyó que el área materia de consulta recae sobre los Fondos “Las Brujas” (Partida n.º 04003014) y “Pampas de Hospital” (Partida n.º 04002905), ambos de competencia del MIDAGRI;

14. Que, a fin de aclarar la situación registral de “el predio”, se solicitó a la Oficina Registral de Tumbes con el Oficio n.º 07500-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre del 2022 –notificado el 14 de setiembre del 2022– remitir los títulos archivados relacionados a las partidas anteriormente identificadas; siendo estos remitidos mediante Oficios nros. 01852-2022-SUNARP/ZRI/UREG/ORT del 20 de diciembre del 2022 y 00279-2023-SUNARP/ZRI/UREG/ORT del 24 de febrero del 2023 (S.I. nros. 34711-2022 y 04700-2023), de cuya evaluación se determinó que “el predio” se encuentra inscrito parcialmente en la Partida n.º 04003013 según consta en el correo del 08 de noviembre del 2023; asimismo, se tiene que “el predio” recae sobre la Partida n.º 04002905, con CUS n.º 171840 a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria (hoy MIDAGRI), conforme obra en el Informe Preliminar n.º 02271-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto del 2022. Cabe señalar que el área de superposición de “el predio” con la Partida n.º 04002905 es de 29,76 m<sup>2</sup> y el área restante recaería sobre la Partida n.º 04003013;

15. Que, ahora bien, debido a la superposición de “el predio” con la Red Vial Vecinal en el tramo Emp. TU-104 (Cruz Blanca) a Emp. TU-528 (Peña Blanca), conforme se explicó en el séptimo considerando de la presente resolución, mediante Oficio n.º 00198-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero del 2024, notificado el 16 de enero del 2024, se solicitó a la Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones del Gobierno Regional de Tumbes informar sobre la mencionada vía, así como también, de corresponder emitir la opinión técnica favorable respecto a la ejecución del proyecto de “la administrada” en el ámbito de dicha vía en virtud a lo dispuesto en el numeral 4.1 de “el Reglamento”;

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

16. Que, el numeral 4.1 del artículo 4º de “el Reglamento” regula que en el marco de “la Ley” cuando se trate de terrenos eriazos que comprenden áreas de dominio público, se requiere contar con la opinión técnica previa favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público; por lo que, procede el otorgamiento de servidumbre sobre dichas áreas siempre y cuando se cuente con la respectiva opinión favorable;

17. Que, en atención a la consulta señalada en el décimo quinto considerando de la presente resolución, la Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones del Gobierno Regional de Tumbes mediante Oficio n.º 00144-2024/GOB.REG.TUMBES-GRI-DRSTC-DR del 06 de marzo del 2024 (S.I. n.º 06499-2024), informó que “el predio” se superpone con la red vial vecinal TU-526 reclasificada temporalmente a vía departamental, cuyo derecho de vía otorgado es de 16 m en un tramo de 200 metros aproximadamente, además, señaló que no es posible otorgar el derecho de servidumbre sobre dicha vía, toda vez que para esto implicaría actualizar el inventario vial departamental; sin embargo, no cuentan con equipo y personal adecuado para ello;

18. Que, en esa línea, mediante Oficio n.º 06355-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio del 2024, notificado el 7 de agosto del 2024 (en adelante “el Oficio”), se solicitó a “la administrada” redimensionar “el predio”, excluyendo el área superpuesta con la red vial vecinal TU-526 reclasificada temporalmente a vía departamental, toda vez que, la Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones de Tumbes no otorgó opinión favorable para la constitución del derecho de servidumbre en el ámbito de dicha vía; para lo cual, debía presentar plano perimétrico y memoria descriptiva del área replanteada dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificado “el Oficio”, precisándosele que de no cumplir con lo requerido dentro del plazo, se daría por concluido el presente procedimiento;

19. Que, teniendo en cuenta que “el Oficio” fue notificado el 7 de agosto del 2024, el plazo para que “la administrada” realice el redimensionamiento de “el predio” venció el 21 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”, por lo que, concierne traer a colación lo señalado el numeral 147.1 del artículo 147º del Texto Único Ordenado (TUO) 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”, el cual prescribe que: *“los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”*; y, 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.º 29151, “el ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, “TUO de la LPAG”, Resoluciones nros. 092-2012/SBN-SG y 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nros. 0818 y 0820-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 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 de un área de **12 192,17 m<sup>2</sup> (1,2192 ha)**, ubicado en el distrito de San Juan de la Virgen, provincia 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:  
**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales